

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **L'EGUILLE-SUR-SEUDRE**

PIECE N° 4.2 REGLEMENT

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé	Publié
REVISION	11/01/2016	19/03/2020	29/06/2022	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal approuvant le dossier PLU
en date du.....

Le Maire,

URBAN hymns

6 rue du marché
17610 SAINT-SAUVANT
05 46 91 46 05
contact@agenceuh.fr



SOMMAIRE :

PREAMBULE	4
TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	7
CHAPITRE 1_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U ET AU	8
CHAPITRE 2_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N	23
ANNEXES	35
ANNEXE 1 : LEXIQUE	35
ANNEXE 2 : ZONAGE ARCHEOLOGIQUE	41

PREAMBULE

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la **commune de L'Eguille-sur-Seudre**. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme, **dans leur rédaction au 1er janvier 2016.**

Ce document fait notamment référence **aux nouvelles destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.**

Lorsqu'une unité foncière est à cheval sur plusieurs zones ou secteurs indicés, chaque partie de la construction, de l'installation ou de l'aménagement est soumise au règlement de la zone ou du secteur indicé dans laquelle elle est située.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

a) Les articles L.101-2 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

b) Les articles L.421-4 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

c) La loi « littoral » : loi n°96.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

d) Les articles d'ordre public des « règles générales d'urbanisme », à savoir les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

- Article R.111-2 concernant la salubrité et la sécurité publique : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*
- Article R.111-4 concernant la conservation et la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : *« 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. »* En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.
- Article R.111-26 pour le respect des préoccupations environnementales : *« 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.111-27 concernant le respect du patrimoine urbain, naturel et historique : « 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. »

e) Les servitudes d'utilité publique annexées au présent dossier de PLU dans le cadre d'application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme

f) Les dispositions concernant :

- Le droit de préemption urbain** de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme
- Les zones d'aménagement différé** de l'article L.212-2 du Code de l'Urbanisme
- Les zones de préemption départementales** de l'article L.215-1 du Code de l'Urbanisme
- Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** de l'article L.113-15 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 3 – CONTENU DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre zones délimitées sur le document graphique.

1. La zone urbaine « U »

La zone urbaine « zone U » et ses secteurs Ua, Ub, Uc, Ue, Ux et Up, est une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; Elle présente trois secteurs spécialisés un pour les équipements (Ue), un pour le port (Up) et l'autre pour les activités économiques (Ux).

2. La zone à urbaniser « AU »

La zone à urbaniser « zone AU » correspond aux terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sur le territoire, il s'agit d'une zone à vocation résidentielle principalement. Elle comprend deux secteurs, un secteur 1AU à urbaniser immédiatement, et un secteur 2AU à urbaniser à moyen terme et dont l'urbanisation est conditionnée à une adaptation du PLU.

3. La zone agricole « A »

La zone agricole « zone A », à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est indicé « p » car sur le territoire de l'Eguille-sur-Seudre car ces terrains sont en espaces proches du rivage. Elle comprend aussi un secteur AOr pour tenir compte des zones aquacoles (conchylicoles) en espaces remarquables.

4. La zone naturelle et forestière « N »

La zone naturelle et forestière « zone N » et ses secteurs Nr et Ne, identifient des terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Le secteur Nr, consacre le principe d'inconstructibilité des espaces remarquables repérés au titre de la loi « littoral » et le secteur Ne est un secteur naturel dédié aux installations de sports et de loisirs.

5. Le document graphique peut aussi identifier, localiser, délimiter ou désigner :

- Au titre de l'article L.151-41 et R.151-42 du code de l'urbanisme, **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logements dans un but de mixité dans les zones urbaines et à urbaniser
- Au titre des articles L.113-1et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, les terrains inscrits comme **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer
- Au titre de l'article R. 151-34-1° du code de l'urbanisme, les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence **de risques naturels**, de risques miniers ou de risques technologiques soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Dans l'attente du PPR, cela concerne **les secteurs exposés au risque de submersion marine** en référence à la carte (aléa scénario + 20cm) transmise par les services de l'Etat dans le PAC complémentaire du 15 décembre 2016.
- Au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones, agricoles, naturelles ou forestières, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site...
- Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles** [...], à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **les éléments de paysage, les sites et secteurs, à protéger** pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- Au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, **les chemins à conserver**.
- Au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, **le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels sont applicables des orientations d'aménagement et de programmation**.

ARTICLE 4 – FORME DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU se compose de deux « Titres », le premier expose **les dispositions communes** qui s'appliquent dans toutes les zones, le second porte sur **les dispositions particulières** à chaque zone.

Enfin, le règlement comprend en annexes l'**arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et un lexique** précisant les définitions de tous les mots indicés « * ».

Le contenu du titre I relatif aux dispositions communes applicables dans toutes les zones :

	ARTICLE	CONTENU
TITRE I - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	Article 1	Dispositions relatives au risque érosion et submersion marine
	Article 2	Disposition relatives aux zones humides
	Article 3	Reconstruction à l'identique
	Article 4	Dispositions relatives à la préservation, conservation ou restauration des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
	Article 5	Dispositions relatives à la préservation des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
	Article 6	Les clôtures
	Article 7	Les lotissements

Le contenu du titre II relatif aux dispositions particulières propres à chaque zone :

Le règlement par zone est organisé en **deux chapitres, un pour les zones U et AU et un pour les zones A et N**. Chaque chapitre est structuré en trois sections comme ci-dessous :

	SECTION	ARTICLE	CONTENU
TITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Article 1	La vocation de la zone, de ses secteurs et sous-secteurs en référence aux destinations des constructions régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et aux sous-destinations de l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au présent règlement. Les interdictions dans le cadre de l'application de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme : <i>« Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :</i> 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. » ; Les autorisations sous conditions dans le cadre de l'application de l'article R.151-33 du code de l'urbanisme : <i>« Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières</i> 1° Les types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ».
		Article 1.1	Mixité fonctionnelle et sociale dans le cadre de l'application des articles R.151-37 et 38 du code de l'urbanisme
	SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	Article 2	La volumétrie et implantation des constructions dans le cadre de l'application de l'article R.151-39 et 40 du code de l'urbanisme.
		Article 3	La qualité urbaine et architecturale dans le cadre de l'application de l'article R.151-41 et 42 du code de l'urbanisme.
		Article 4	La qualité environnementale et paysagère des espaces non bâtis et abords des constructions dans le cadre de l'application de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme.
		Article 5	Le stationnement dans le cadre de l'application des articles R.151-44 et suivants du code de l'urbanisme.
	SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	Article 6	La desserte par les voies publiques et privées dans le cadre de l'application des articles R.151-47 et 48 du code de l'urbanisme.
		Article 7	Les réseaux dans le cadre de l'application de l'article R.151-49 du code de l'urbanisme.

TITRE I – DISPOSITIONS **COMMUNES** APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS EXPOSES AU RISQUE D'ÉROSION ET DE SUBMERSION MARINE

Dans l'attente du futur Plan de Prévention des risques naturels (PPRN) en cours d'élaboration, il convient de se référer aux dispositions du Porter à Connaissance complémentaire (PAC) concernant les « *principes réglementaires relatifs à la prise en compte des RISQUES NATURELS dans les documents d'urbanisme* » adressé par la Préfecture de Charente-Maritime à la commune par courrier en date du 15 décembre 2016 et annexé au présent PLU. Le plan de zonage quant à lui reporte les limites des zones d'aléa (+20cm) , carte transmise par les services de l'Etat. A l'approbation du PPRN, il conviendra de se référer directement au règlement de ce dernier qui sera annexé au PLU.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, au regard de l'inventaire des zones humides du SAGE de la SEUDRE, sont interdites dans les zones humides tramées au plan de zonage toute construction nouvelle ou installation, autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ainsi que les aménagements légers prévues par l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Sont en outre expressément interdits à l'exception des dispositions prévues à l'article R121-5 du code de l'urbanisme au sein des espaces remarquables (secteur Nr et Aor) :

- ☐ le drainage et plus généralement l'assèchement du sol ;
- ☐ les exhaussements (remblaiement) et les affouillements (déblaiement) de plus de 40 cm,
- ☐ le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie,
- ☐ l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

ARTICLE 3 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Le présent PLU autorise la reconstruction après sinistre d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments à l'identique dans un délai de 10 ans après leur destruction ou démolition sous réserve :

- de respecter les dispositions des servitudes relatives aux risques (PPR)
- de ne pas soumettre les occupants à un risque certain et prévisible de nature à les mettre en danger.
- de proposer la même destination que le ou l'ensemble de bâtiments démolis ou sinistrés,

La reconstruction partielle ou totale peut présenter une configuration différente (emprise au sol, hauteur, bâtiments séparés,...) dès lors qu'elle se justifie pour répondre à un motif de salubrité et/ou de sécurité en rapport avec les normes en vigueur et dispositions réglementaires propres à l'activité concernée.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME – INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques du zonage, en application de l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et/ ou d'un permis de démolir dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

La démolition sera ainsi tolérée si l'état de ruine est constaté et si la démolition est le seul moyen de faire cesser cet état, ou encore si l'élément repéré est source d'insécurité (routière notamment) ou de nuisances (insalubrité).

Ils sont par ailleurs soumis aux prescriptions définies dans la pièce 4.3 du présent dossier de PLU, dont les principales sont rappelées ci-dessous :

Prescriptions relatives aux édifices bâtis repérés au plan de zonage



Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti d'intérêt patrimonial où à tolérer des projets de création architecturale dès lors qu'ils participent à valoriser l'élément repéré.

Pour les carrelets et les cabanes ostréicoles

La restauration ou la reconstruction des cabanes traditionnelles ou des carrelets devra privilégier les matériaux et la technique utilisés pour la construction d'origine : bois traité au coaltar ou peint, tuiles mécaniques, ouvertures en simples châssis bois recoupés, planches de rives.

Pour les autres bâtiments

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire. Pour les extensions, les toitures terrasses sont tolérées dès lors qu'elles ne perturbent pas la volumétrie d'ensemble et s'insèrent harmonieusement.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille sont conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, afin de conserver leur aspect de surface. Les remplacements ou les compléments se font en pierre de taille de pays.

Si le mur était enduit ou crépis à l'origine, il faut préserver cet aspect.

Les détails et modénatures des façades sont à conserver.

Les ouvertures en façade sur rue doivent conserver leur proportion d'origine, la notion de réversibilité des travaux réalisés est observée.

Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine bâti repérés au plan de zonage



Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (puits, piliers, murs...), ceux-ci visent à restituer à ces éléments leur aspect initial.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLES L151- 23 DU CODE DE L'URBANISME – INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques du zonage, en application de l'articles L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et/ ou d'un permis de démolir dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Prescriptions relatives à la préservation des haies, linéaires d'arbres et arbres isolés repérés au plan de zonage



Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie...) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal. Pour rappel, chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette (se référer aux OAP thématiques, pièce 3.0).

ARTICLE 6 – LES CLÔTURES

L'édification de clôtures est facultative. Est soumise à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément à la délibération du XXXXXX du Conseil municipal.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE 7 – LES LOTISSEMENTS

Dans un lotissement à vocation résidentielle, les articles du règlement s'appliquent individuellement à chaque lot. Les dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U ET AU

La zone U est ponctuellement concernée par le risque de submersion marine, dans l'attente du futur plan de prévention des risques en cours d'élaboration, il convient pour les terrains concernés de se référer aux porter à connaissance complémentaire relatif à la prise en compte des risques littoraux dans les documents d'urbanisme annexé au présent PLU.

L'aménagement de la zone AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation auxquelles il conviendra de se référer (pièce 3.0 du présent dossier).

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 - USAGE DES SOLS, DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, INTERDICTIONS ET LIMITATIONS

Les dispositions suivantes, concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions*, les rénovations*, les restaurations*, les réhabilitations* et les changements de destination*.

Pour les constructions à vocation d'activités ou installations nouvelles non énumérés ci-dessus, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-après qui s'en rapproche le plus.

U		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS AUTORISEES	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	LES INTERDICTIONS (les autres destinations ainsi que...)	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ua Ub	Secteurs mixtes du bourg et du faubourg	Habitation	Logement et Hébergement	Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations. Les campings et les parcs résidentiels de loisirs. Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs.	Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.
		Commerce et activités de services	En Ua, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, En Ub, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipements	Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Uc	Secteur du quartier résidentiel des Pulles et de La Petite Eguille	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
		Habitation	Logement et Hébergement		
Ux	Secteur spécialisé à vocation économique	Exploitation agricole et forestière		Les constructions nouvelles	Les extensions et les changements de destination des constructions existantes sous réserve de respecter les dispositions de la section II.
		autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt	Pour l'ancienne plateforme ostréicole (secteur Ux en frange nord du bourg), les activités agricoles autres que les activités aquacoles.	Les dépôts et stockage de matériaux sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et de leur insertion paysagère
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
U	Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente de l'approbation du PPRL, il convient de se référer aux dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat le 15 décembre 2016				

U		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS SUIVANTES	LES INTERDICTIONS (les autres destinations ainsi que...)	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Up	Secteur spécialisé dédié du port maritime	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, services avec l'accueil d'une clientèle	Les constructions nouvelles Les activités de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs Les services avec l'accueil d'une clientèle sans lien avec le nautisme et les activités portuaires	Tous les ouvrages, bâtiments, équipements ou activités autorisés dans le secteur Up, doivent avoir un rapport avec l'exploitation du port ou contribuer à l'animation et au développement de ce dernier. L'artisanat, le commerce de détail, la restauration et les services avec l'accueil d'une clientèle ne sont autoirsés que par changement de destination des constructions existantes en respectant l'architecture des cabanes et les dispositions relatives au risque de submersion (PAC ou PPR) Les dépôts en lien avec les activités autorisées sous réserve de leur insertion paysagère L'aménagement de parcs ou jardins, aire de jeux ou de loisirs de plein air sous réserve : - d'être conçus en tenant compte du risque de submersion marine (ancrage du mobilier urbain (bancs, jeux...) afin de ne pas être emportés par la submersion ; L'aménagement de parc de stationnements de surface sous réserve de limlter leur imperméabilisation, L'activité de dégustation sous réserve : - d'être mise en œuvre sur le lieu de l'activité aquacole principale ; - de ne pas générer d'aménagements permanents (terrasses hors sol démontables, structures réversibles...), à l'exception de la structure permettant la préparation des coquillages autorisée ci-avant ; - d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS).
		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt	Les dépôts, les entrepôts, les installations et/ou les activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants	
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les travaux, aménagements et installations nécessaires au service public portuaire.	Les aires d'accueil des gens du voyage	
		Exploitation agricole et forestière		Les activités autres que celles liées à l'aquaculture et à la pêche	
U	Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente de l'approbation du PPRL, il convient de se référer aux dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat le 15 décembre 2016				

AU	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATIONS SUIVANTES	LES INTERDICTIONS (les autres destinations ainsi que...)	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
1AU	Secteur voué au développement résidentiel à court terme	Habitation	Logement et Hébergement	Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations, Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée, L'exploitation de carrière,	Les aménagements, constructions et installations tolérés dans le secteur sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est conditionnée à une évolution du PLU (modification motivée...) et à l'aménagement du secteur 1AU.
		Commerce et activités de services	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.	Les hébergements hôteliers et touristiques. Les campings et les parc résidentiels de loisirs.	
	2AU	Secteur voué au développement résidentiel à moyen terme	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. HAUTEUR*

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et 1AU:

Afin de préserver une cohérence au regard de la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du **terrain naturel*** avant aménagement **à l'égout du toit*** ou au **bas de l'acrotère*** ne peut excéder **6.00 mètres (rez-de-chaussée + 1 étage)** pour **les constructions principales*** et 4.00 mètres pour **les annexes***.

Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées ou imposées sous réserve de respecter la notion de **courtoisie solaire*** :

- a) dans les secteurs exposés au risque de submersion,
- b) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère,
- d) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- e) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...),
- f) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).

Dans les secteurs Ux et Ue :

La hauteur des constructions ou installations tolérées ne peut excéder 8 mètres au faîtage.

Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :

- a) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...),
- b) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).

Dans le secteur Up :

La hauteur des constructions autorisées, mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*, est limitée à 6 mètres.

Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées ou imposées :

- a) dans les secteurs exposés au risque de submersion,
- b) pour préserver la qualité des paysages, notamment sur le secteur des cabanes ostréicoles en vue de préserver l'harmonie des lieux,
- c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).

2. IMPLANTATION

2.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies et des emprises publiques*

Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (**pièce 3.0 du présent PLU**) et sauf indications particulières portées **sur le règlement graphique**, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie au nu du mur de façade :

En secteur Ua, Ub, Uc, Ue, Ux et 1AU

- **En secteur Ua,**
 - à l'alignement* ou en respectant le même retrait* qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente*, **afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti***,

- **En secteurs Ub, Uc, Ue, Ux et 1AU,**
 - en retrait minimum de 35 mètres de l'axe de la RD 733.
 - en retrait minimum de 10 mètres des limites de la RD 122^{E2},
 - le long des autres voies et emprises publiques, dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols, de courtoisie solaire* et de performance énergétique*.

- **Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées sous réserve de ne pas générer de gêne à la sécurité routière :**
 - a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
 - b) pour les piscines ainsi que les annexes* inférieures à 20 m² d'emprise au sol dont l'implantation est libre ;

- c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- d) dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière ne permettant pas l'implantation à l'alignement* (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies...) le retrait est alors toléré ;
- e) en cas de retrait* dans le secteur Ua, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.

En secteur Up :

Dans un souci d'intégration paysagère, l'implantation des constructions se fera **dans l'alignement des constructions adjacentes***.

- **Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées:**
 - a) Pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
 - b) En cas de contraintes physiques (risques naturels, servitude d'utilité publique) ou techniques (pour ne pas altérer les quais ou canaux ou question sanitaire),
 - c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

2.2 Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives*

- **En secteurs Ua, Ue et 1AU**, les constructions (nouvelles et leurs annexes) **peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s)**. Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 2 mètres,
- **En secteurs Ub et Uc**, les constructions (nouvelles et leurs annexes) **peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s)**. Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres,
- **En secteur Ux**, les constructions **doivent s'implanter pour tout ou partie au nu du mur de façade** en retrait minimum de **4 mètres**,
- **En secteur Up**, les constructions **doivent s'implanter** dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant,
- **Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :**
 - a) dans les secteurs Ua, Ub et Uc,
 - pour les dépendances et les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.
 - pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;
 - b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
 - c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;
 - d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...

3. EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ux, ne sont tolérées que extensions des bâtiments existants ne générant pas plus de 50% d'emprise au sol supplémentaire comparée à celle constatée à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE 3 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (*se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU*).

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction **des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques***. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.

1. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de **matériaux précaires** ou **l'emploi à nu** de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.

- **Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles** : *se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU*
- **Constructions neuves (sauf les annexes) dans les secteurs Ua, Ub, Uc et 1AU :**
 - a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue des habitations, doivent être plus hautes que larges sauf les portes de garage et les baies vitrées et les façades sont soit plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée et de teinte traditionnelle claire, soit en pierre de pays.
 - c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
 - d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.
 - e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.

- f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public et seront intégrés dans le bâtiment, la clôture ou inséré à l'aide de végétaux.

- **Constructions neuves dans le secteur Ue :**

Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant à la fois par le choix de leur volumétrie, de leurs matériaux et de leurs couleurs.

Toutes les façades doivent être traitées de manière qualitative.

- **Constructions dans le secteur Ux :**

- a) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour faciliter leur intégration paysagère et favoriser la performance énergétique.
- b) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.
- c) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- d) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques.

- **Constructions dans le secteur Up :**

Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant à la fois par le choix de leur volumétrie, de leurs matériaux et de leurs couleurs. Il convient en outre de concilier les besoins des activités autorisées, les exigences sanitaires et la préservation du patrimoine.

2. CLOTURES

Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale **(se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU)**.

- **Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et 1AU :**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1.60 mètres le long des voies et emprises publiques,
- 2.00 mètres le long des limites séparatives,

Une hauteur supérieure peut être admise pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

- **Dans le secteur Ux :**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en façade sur rue et en limites séparatives. Les murs et les clôtures pleines en béton sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Il sera préféré l'emploi d'un grillage de couleur foncée doublée ou non d'une haie d'essences locales jouant le rôle de filtre **(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations)**.

- **Dans tous les secteurs U et 1AU :**

Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :

- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire **(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations)**.
- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement d'une hauteur maximum de 20 cm.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. SURFACES NON-IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones U et AU et leurs secteurs, les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé...) doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées* à raison de 10 % minimum.

L'unité foncière* de chaque opération individuelle de construction doit être aménagée en **surfaces non imperméabilisées*** à raison de :

- **En secteurs Ub et Uc 30 % minimum de l'unité foncière,**
- **En secteurs 1AU, Ue et Ux, 10 % minimum de l'unité foncière.**

Toutefois, ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

2. PRESCRIPTIONS VEGETALES

Les espaces libres de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes.

Pour le stationnement, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement via des îlots de verdure, une implantation bioclimatique ou en accompagnement des cheminements « doux » lorsqu'ils existent en évitant un alignement systématique des arbres à hauteur des places de stationnement.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.

Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite **(se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU)**.

3. PERFORMANCES ENERGETIQUES* ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

SARTICLE 5 – STATIONNEMENT

Pour toute construction le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans les zones U et AU et leurs secteurs.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.

Le stationnement des véhicules **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de la construction.

- **En secteur Ub, Uc et 1AU, seront retenues les règles suivantes :**

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement pour les constructions nouvelles	
Maison individuelle	2 places par nouveau logement
Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs)	Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de place exigible est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.

- **Dans le secteur Ux, sont retenues les règles suivantes :**

Les aménagements doivent tenir compte notamment des besoins liés au stationnement des poids lourds, des besoins en stationnement des employés et de la clientèle en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Elles doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère.

Dans les opérations d'aménagement il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble ou partie de l'opération sous réserve qu'ils correspondent aux besoins justifiés des pétitionnaires et qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

La réalisation d'aires de stationnement perméables favorables à la régulation des eaux est encouragée.

En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis. Pour l'extension, si elle n'est pas couplée à un changement de destination, le nombre de place de stationnement sera calculé sur la nouvelle surface de plancher créée.

Les emplacements réservés au stationnement des personnes en situation de handicap sont à intégrer dans le calcul des places de stationnement nécessaires.

- **Le stationnement vélo :**

Pour rappel, en cas de constructions à destination d'habitat collectif et de construction à destination de bureaux... un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être couverts

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 6 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.

La largeur des accès* doit mesurer 3 mètres minimum.

Les accès* doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès individuel depuis la RD 733 est proscrit.

Les accès* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

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

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

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.

Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

ARTICLE 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, **de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable**, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Dans les secteurs desservis collectivement, **toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement** en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.

Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings ..) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, **de préférence à l'aide de techniques dites alternatives** (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.

A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols ..), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente. Ainsi, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service compétent de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Il convient enfin de se référer à ***l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.***

3. RESEAUX DIVERS

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou en cas d'impossibilité technique de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

4. TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement sont installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications doit se réaliser en souterrain, pour des raisons paysagères et techniques.

5. DEFENSE INCENDIE

Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N

Ces zones relèvent ponctuellement du régime des espaces proches du rivage dont la limite est définie au plan de zonage et sont également partiellement concernés par la bande des 100 mètres.

Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des risques naturels (PPRN), il convient de se référer aux dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat et annexé au présent document.

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 - USAGE DES SOLS, DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, INTERDICTIONS ET LIMITATIONS

A	SECTEUR	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
	sous-secteur	DESTINATIONS AUTORISEES DANS LA ZONE	UNIQUEMENT SOUS DESTINATIONS SUIVANTES	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ap	Zone Agricole et Forestière	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les campings et les parcs résidentiels de loisirs. Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente. Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage. Les constructions isolées	Dans le secteur Ap, espace proche du rivage, sont uniquement autorisés sous conditions : La réalisation de travaux de mise aux normes de bâtiments agricoles existants, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. Les extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle observée à la date d'approbation du présent PLU et de ne pas créer de logement. Les installations nécessaires à l'irrigation des terres de culture Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve - de respecter les exigences de la loi «littoral» - de contraintes techniques justifiées - de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Aor	Secteur principalement dédié aux activités conchyliques (ostréicoles, myticoles...)	Exploitation agricole et forestière			Dans le secteur Aor sont <u>uniquement</u> autorisés : Les aménagements et installations respectant les régimes des espaces remarquables et plus ponctuellement de la bande des 100 mètres de la loi «littoral »* rappelés page suivante.
Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des risques naturels (PPRN), il convient de se référer aux dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat et annexé au présent document.					

Dans les secteurs Nr et Aor (recouvrant les espaces remarquables au titre de la loi « littoral »), sont autorisés à condition de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et de respecter les modalités (enquête publique, mise à disposition du public...) définies par le code de l'urbanisme :

Les aménagements légers suivants , à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
- b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Pour rappel, en dehors des zones urbanisées, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les constructions et installations sont interdites à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
	SECTEUR	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
	sous-secteur	DESTINATIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATIONS SUIVANTES	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
N	zone Naturelle	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation Agricole et Forestière	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Exploitation agricole	Les campings, les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances, Le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances. L'exploitation de carrière, Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone, Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils respectent les exigences de la loi «littoral». Les extensions de constructions à usage d'habitation existante et leurs annexes accolées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2. Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore à la gestion des eaux sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités pastorales ne créant pas plus de 50m² d'emprise au sol.

	sous-secteur	DESTINATION	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Nr	Secteur naturel protégé (espaces remarquables, NATURA 2000...)	Équipements d'intérêt collectif et services publics...			En secteur Nr, sont UNIQUEMENT autorisés : Les aménagements et installations respectant le régime des espaces remarquables et plus ponctuellement de la bande des 100 mètres de la loi « littoral »* rappelé page précédente.
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs	Équipements d'intérêt collectif et services publics		Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances, Le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances. L'exploitation de carrière, Les dépôts de matériaux non liés à une activité autorisée dans la zone, Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.	En secteur Ne, ne sont autorisés que : • Les extensions* des équipements collectifs (bâtiments existants) notamment les équipements de sports sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter notamment les dispositions de l'article 2 • Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de contraintes techniques justifiées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, • Les installations de sports et de loisirs de plein air démontables et les aménagements s'y afférant sous réserve de leur caractère démontable ou réversible. • Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel
Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des risques naturels (PPRN), il convient de se référer aux dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat et annexé au présent document					

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. EMPRISE AU SOL*

- **Dans la zone A et N, l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées**, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder **30 % d'emprise au sol supplémentaire** au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU **et sera limitée à un total de 40m² d'emprise au sol**.
- **Dans le secteur Ne**, les extensions des bâtiments existants sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser **50%** d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle constatée à la date d'approbation du PLU.
- **Dans le secteur Aor, dans l'attente du Plan de Prévention des Risques, pour les nouvelles installations ou exploitations, l'emprise au sol hydraulique des constructions, aménagements et extensions des bâtiments ostréicoles doit rester inférieure ou égale à 250 m² sans création d'espace de sommeil et les créations de locaux permettant la préparation de coquillages destinés à une activité de dégustation saisonnière sont limitées à 30m², avec dans tous les cas, mise hors d'eau des équipements sensibles à la cote de l'événement de référence +20 cm (voir isocotes de la carte A-CT- du porter à connaissance transmis par les services de l'état).**
- **Dans le secteur Aor, dans l'attente du Plan de Prévention des Risques, pour les installations ou exploitations existantes**, l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments d'exploitation créés doit être inférieure à 250 m². Toutefois, pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN d'emprise au sol hydraulique supérieure ou égale à 500 m², les nouvelles constructions et/ou extensions pourront être portées 50 % de l'emprise au sol hydraulique des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dans la limite maximum de 1000 m² d'emprise au sol hydraulique ; **le tout sans création d'espace de sommeil et les créations de locaux permettant la préparation de coquillages destinés à une activité de dégustation saisonnière sont limitées à 30m², avec dans tous les cas, mise hors d'eau des équipements sensibles à la cote de l'événement de référence +20 cm (voir isocotes de la carte A-CT- du porter à connaissance transmis par les services de l'état).**

2. HAUTEUR

- **Dans la zone N,**

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*, la hauteur des constructions principales est limitée à 6.00 mètres et celle des annexes à 4.00 mètres.

b) Pour les constructions à usage agricole :

- Dans la zone N, la hauteur est limitée à 3 mètres, mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*.

- **Dans les secteurs Ne, Aor et Nr**

La hauteur des constructions autorisées, mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*, est limitée à 6 mètres.

- **Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées ou imposées sous réserve de leur insertion dans le site :**

- a) dans les secteurs exposés au risque de submersion,
- b) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs.

3. IMPLANTATION

3.1. Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies et de l'emprise publique

Sauf indications particulières portées **sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité**, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.

3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives

- **Dans la zone N et son secteur Ne,**

Les constructions **peuvent** s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de **3 mètres**.

Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées

- pour les annexes* des habitations dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 mètres de la limite séparative.
- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites séparatives ;
- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;
- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...) ;

- **Dans les secteurs Nr et Aor :**

L'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre dès lors qu'elle n'entrave pas l'écoulement des eaux (par mise en place, éventuellement de mesures compensatoires).

ARTICLE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU**).

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction **des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques***. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.

1. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.

- **Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation : se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel pièce 3.0 du présent PLU**
- **Restauration ou reconstruction de cabanes ostréicoles : se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux cabanes ostréicoles, pièce 3.0 du présent PLU**
- **Les autres constructions :**
 - Les constructions devront s'intégrer au mieux à leur environnement à la fois par le choix d'une volumétrie simple et de couleurs sobres ou locales.
 - Dans les marais, il convient en outre de concilier les besoins des activités autorisées, les exigences sanitaires, sécuritaires et la préservation du patrimoine.

2. CLOTURES

Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU**).

- **Dans la zone N**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1.60 mètres le long des voies et emprises publiques,
- 2.00 mètres le long des limites séparatives,

Une hauteur supérieure peut être admise pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

ARTICLE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour toute construction d'habitation, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables représentent une **proportion minimale de 30 % de l'unité foncière**. Toutefois, ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales. Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (**se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU**).

ARTICLE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour toutes les constructions, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des activités ou établissements autorisés dans la zone.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès* privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

La largeur des accès* doit mesurer 3 mètres minimum.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès* au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers, etc...

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

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

ARTICLE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, **de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable**, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.

Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings ..) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, **de préférence à l'aide de techniques dites alternatives** (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.

A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols ..), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente.

Ainsi, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service compétent de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, en adéquation avec les prescriptions figurant dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur.

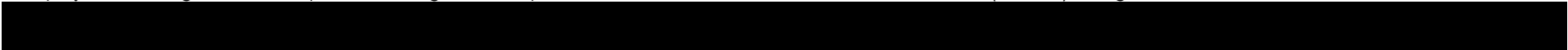
Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

3. RESEAUX DIVERS

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

4. DEFENSE INCENDIE

Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.



ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Abords : Parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

Accès : Correspond à l'espace de la parcelle donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

Acrotère : Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Affouillement : Action de creuser le sol. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m. Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol. Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Alignement : Limite séparative entre le terrain d'assiette du projet (généralement domaine privé) et le domaine public (voie ou emprise publiques). Il peut correspondre à l'alignement existant ou projeté (en cas d'emplacement réservé, de plan d'alignement ou de Zone d'Aménagement Concerté).

Annexe : Une annexe est une construction de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, à laquelle elle apporte un complément fonctionnel. Elle peut être non contigüe à la construction principale mais doit alors être implantée selon un éloignement restreint afin de marquer un lien d'usage. Elle peut aussi être accolée à la construction principale mais sans disposer d'accès direct avec elle ou seulement reliée par un élément non constitutif de surface de plancher tel qu'un auvent ou un porche.

Arbres de haute tige : Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Architecture contemporaine et bioclimatique: La création architecturale contemporaine doit prendre en compte les continuelles avancées techniques ainsi que les données nouvelles portant sur les économies d'énergie, les énergies renouvelables, l'organisation du chantier sans oublier, l'évolution des sensibilités et de l'art de vivre. Elle découle d'un travail de conception complexe et répond à la liberté de création des architectes tout en étant adaptée à chaque projet et chaque site. On l'oppose traditionnellement à l'habitat dit « néo-régionaliste » et à l'habitat pavillonnaire qui correspond davantage à un habitat standardisé.

Architectures typiques d'autres régions : Cette expression se réfère à des styles architecturaux typiques des régions françaises comme le chalet vosgien, l'airial landais, la maison bretonne en chaume et granit... qui recourent à des matériaux, présentent des formes et des couleurs très caractéristiques sans rapport avec l'environnement local charentais.

Baie : Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bardage : Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique avec généralement un isolant thermique intermédiaire avec la maçonnerie.

Camping (HLL, camping car, caravanes) : Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière / gravière : Lieu d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

Châssis de toit : cadre rectangulaire vitré en bois ou métallique d'une seule pièce, mobile, ou parfois fixe, percé sur un toit. Il s'ouvre par rotation (châssis oscillant) et/ou projection panoramique.

Changement d'affectation : Un changement d'affectation va porter sur une partie d'un bâtiment dont la destination principale n'est pas modifiée. Ex : le garage d'une maison individuelle transformé en chambre à coucher ou les combles aménagés dans un grenier.

Changement de destination : Un changement de destination est constitué lorsque l'ensemble ou une partie importante du bâtiment change de destination définie par rapport aux différentes catégories énumérées aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Chaussée : partie (s) de la route normalement utilisée (s) pour la circulation des véhicules. Article R110-2 du code de la route.

Chemins ruraux : Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique et soumis aux dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime. Article L. 161-1 du code de la route.

Clôture : Ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace d'habitation - espace d'activité - espace cultivé, etc. La clôture comprend les piliers et les portails.

Construction : Tous travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol. A noter, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures ne sont pas des constructions.

Construction enterrée : Toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles, les plages, les dispositifs de sécurité, de filtration et d'entretien, et les couvertures hivernales temporaires ou définitives.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut donc être considérée comme une construction existante et seule une construction autorisée est considérée existante.

Construction principale : Peut constituer une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

Continuité visuelle du bâti : Il s'agit de conserver un front urbain ou un front de rue marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée soit par des bâtiments, soit par des clôtures.

Couleur incongrue : Il s'agit d'une couleur qui n'est pas adaptée au contexte, ne correspond pas à son environnement et qui est sans aucun rapport avec les couleurs existantes.

Courtoisie solaire : Cette notion consiste à protéger le voisinage de troubles du fait de la perte d'ensoleillement. Elle implique de correctement appréhender les impacts des constructions en termes d'ombres portées...

Eaux pluviales : Les eaux pluviales proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries.

Eaux usées : Les eaux usées proviennent des utilisations domestiques (lessive, toilettes, vaisselles, etc.) ou non domestiques (eau de processus industriel par exemple). L'assainissement de la ville est de type séparatif.

Egout de toiture : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

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

Emprises publiques : Tout espace extérieur ouvert au public qui ne peut être qualifié de voies publiques : places et placettes, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics,...

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, en général pour lui donner une surface uniforme et plane, et éventuellement d'autres caractéristiques ; à l'extérieur pour la protéger des intempéries et souvent constituer un parement uniforme à caractère décoratif.

Energies renouvelables : (EnR en abrégé) sont des formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine (une énergie renouvelable est une énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à l'échelle de temps humaine). Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants provoqués par les astres, principalement le Soleil (rayonnement), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (énergie géothermique).

Équipements techniques : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

Espaces libres : C'est la surface restante de la parcelle, c'est-à-dire la surface non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement, ainsi que les voies et les accès.

Exhaussement : Élévation du niveau du sol naturel par remblai. (voir affouillement).

Extension : C'est un ajout à une construction existante. Une extension est un aménagement attenant au bâtiment principal et présentant des dimensions intérieures à ce dernier. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle communique ainsi avec la construction existante, à la différence d'une annexe.

Façade : Face verticale en élévation d'un bâtiment. Pour règlementer l'implantation des constructions, le règlement peut se référer à la notion « au nu du mur de façade », c'est-à-dire qu'il ne prend pas en compte les éléments d'architecture en façade (ornements, auvents...).

Faîtage : Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

Gabarit : Enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur). Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction.

Habitation légère de loisirs (HLL) : Elle correspond à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (y compris yourte, roulotte sans moyen de déplacement, cabane, cabane dans les arbres).

Hauteur : Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande (sauf dérogation). Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur totale ou absolue d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

La hauteur à l'égout du toit quant à elle, correspond à la différence entre le point le plus bas de la construction et la limite ou ligne basse du pan de couverture ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Ce point de référence revient à définir une hauteur de façade.

Impasse : Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

On peut distinguer :

- les limites latérales situées entre deux propriétés,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Local technique : Le local technique est l'endroit où est hébergé l'équipement de filtration de la piscine (pompe, filtre, transformateur, tableau électrique, collecteurs), afin de l'abriter du climat et de la pollution.

Logement de fonction : Logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations. Le logement de fonction appartient à la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Logement social : Désigne un logement ayant bénéficié, pour sa construction ou son acquisition-amélioration, d'un agrément ou d'un financement aidé de l'Etat (notamment Prêt locatif social / PLS, Prêt locatif à usage social / PLUS, Prêt locatif aidé d'intégration / PLAI).

Lotissement / opération groupée : Ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs, des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux de télécommunication.

Matériaux drainants/revêtements perméables : Matériaux permettant l'absorption et/ou l'évacuation des eaux

Modénature : Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moulures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

Niveau : Étages constituant un ensemble construit, y compris le rez-de-chaussée. Par exemple : 2 niveaux = R + 1 étage. Un niveau est en principe compté pour 3 mètres.

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération qui tend à organiser dans son ensemble un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements publics pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.

Parcelle adjacente : Il s'agit d'une parcelle immédiatement voisine, limitrophe ou attenante.

Performances énergétiques : La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie que consomme annuellement le bâtiment eu égard à la qualité de la construction, de ses équipements énergétiques et de son mode de fonctionnement. La notion de performance énergétique vise le confort thermique avec une exploitation annuelle optimisée des énergies consommées. L'intégration des énergies renouvelables (le solaire thermique et photovoltaïque, la pompe à chaleur, le puits canadien) octroie une performance énergétique meilleure, tout comme les générateurs et chaudières à haut rendement et les émetteurs de chauffage basse température comme le plancher chauffant, ainsi que les dispositifs de régulation et programmation.

Réhabilitation : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage. C'est une intervention soucieuse de préserver le caractère historique du bâti tout en y installant des éléments de confort contemporain.

Rénovation : Cela consiste à faire du neuf à partir du vieux et peut conduire à tout détruire pour autant que le besoin s'en fasse sentir.

Résidence mobile de loisir (RML) : Il s'agit de véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière, à un usage de loisir. Ces habitacles conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction.

Restauration : Il s'agit de la remise en état du bâti dans son état ancien, ou tout au moins suffisamment historique, en respectant les logiques de construction.

Retrait : Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) ou de l'alignement. Il se mesure horizontalement à la limite du mur de façade.

Rez-de-Chaussée : Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

Ruine : Selon la jurisprudence, une construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations est considérée comme une ruine ou encore dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine... La reconstruction d'un bâtiment en ruine s'apparente à une construction nouvelle.

Sol ou terrain naturel : Sol existant avant tout remaniement (remblai ou déblai).

Surfaces non imperméabilisées : Elles appartiennent aux espaces dits « éco-aménageables » c'est-à-dire aux espaces dédiés à la nature en ville et qui peuvent participer au traitement des eaux notamment pluviales. Elles se définissent par opposition aux surfaces imperméables c'est-à-dire au bitume, pavage avec structure d'étanchéité...

Terrain ou unité foncière : Ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain d'assiette : Le terrain d'assiette est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques, les voies et les autres unités foncières contiguës.

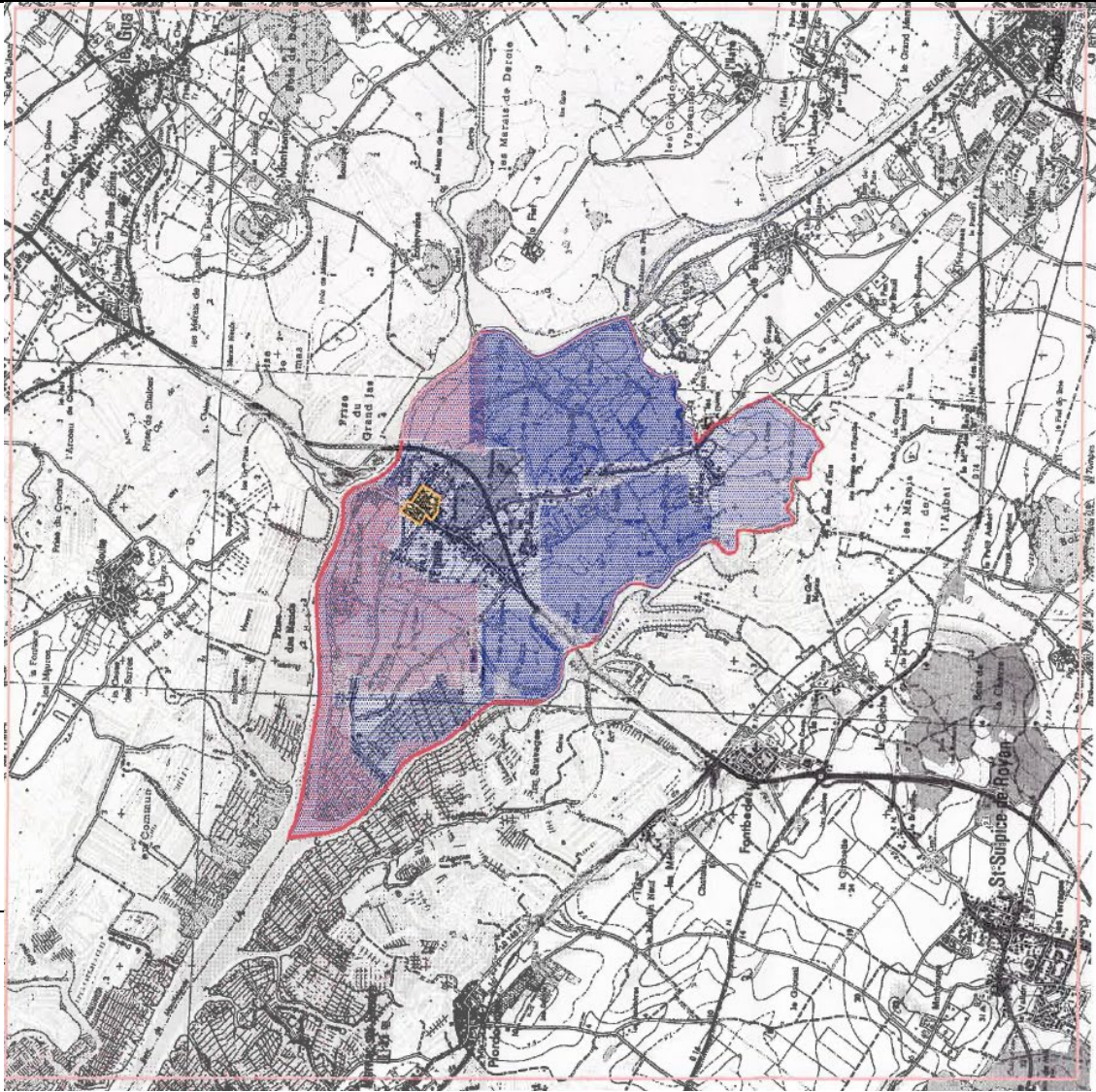
Toiture terrasse : Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures à pans. Elle peut être végétalisée.

Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Voie / Voirie de circulation : Subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. Article R110-2 du code de la route. Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

Voie publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. S'entend aussi d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas réservé aux seuls habitants et visiteurs.

ANNEXE 2 : ZONAGE ARCHEOLOGIQUE





Préfecture de la région POITOU-CHARENTES
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (loi modifiée du 17 janvier 2001)

Date :
Le Préfet de la région Poitou-Charentes

L'EGUILLE 17 151 (Charente-Maritime)

	Zone de saisine A [tout dossier]		Carroyage
	Seuil B [supérieur à 2000m²]		Limite administrative communale
	Seuil C [supérieur à 10000m²]		© IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Réalisé sous ArcView 3.2, BD Paillasson (données novembre 2003)
DRACSRN

Forêts cartographiées : © IGN Paris - BD Caris © 2002 / Scan 25 © 2001
Tous droits de reproduction réservés à l'Institut Géographique National