COMMUNE D'AMURE

# Plan d'Occupation des Sols

## RÉGLEMENT

PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES

- 8 AVR. 2008

2ème modification du Plan d'Occupation des Sols

annexée à la délibération du 01 Février 2008

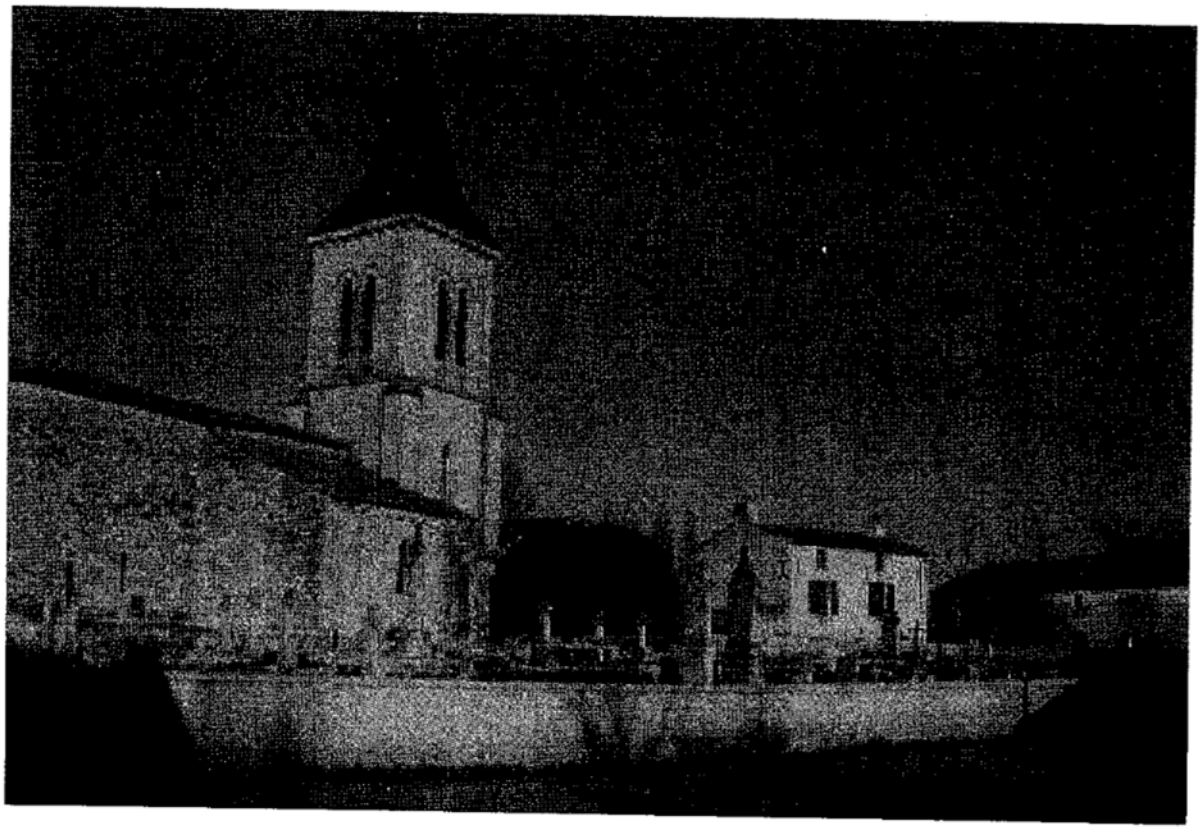
**Modification simplifiée n°1 du 21/12/2017**

COMMUNE D'AMURE

# Plan d'Occupation des Sols

2ème modification du Plan d'Occupation des Sols

annexée à la délibération du 01 Février 2008



# SOMMAIRE


## TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : règlement de la zone UA

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 : règlement de la zone NA
Chapitre 2 : règlement de la zone NAh
Chapitre 3 : règlement de la zone NC
Chapitre 4 : règlement de la zone ND

## ANNEXES

Calcul des retraits et hauteurs
Lexique

# TITRE I

# DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité de la Commune d'Amuré.

## ARTICLE 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 ) Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21, rappelés ci-dessous.

*ARTICLE R 111-2*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

*ARTICLE R 111-3-2*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*DÉCRET N°86-192 DU 5 FÉVRIER 1986*

Le préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document.

*ARTICLE R 111-4*

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainis que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

*ARTICLE R 111-14-2*

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur

situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*ARTICLE R 111.15*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le ler octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

*ARTICLE R 111.21*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

2 ) Aux termes de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme, "Lorsque les travaux des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a eté publié avant le dépôt de la demande dautorisation".

3 ) S'ajoutent aux règles propres du P.O.S. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformement au 3e alinéa de l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme "après l'expiration d'un délai d'un an, à compter, soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a eté approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes dressées par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication".

En conséquence et conformément à l'article R 126.1 du Code de l'Urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste visée ci-dessus, font l'objet d'une annexe au présent dossier.

4) Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

5) Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis moins de dix ans à compter du 8 juillet 1988, en application de l'article 8 de la loi n° 86.13 du 6 janvier 1986, modifié par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988, restent applicables. Lorsque les dispositions du P.O.S. sont différentes de celles d'un tel lotissement; les règles les plus contraignantes s'appliquent.

6) Les règles du POS s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant ;

- les Espaces Naturels Sensibles des Départements;
- le Droit de Préemption Urbain

- les secteurs faisant l'objet d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble
- les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique
- les Projets d'Intérêt Général.

7) Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

## ARTICLE 3-DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.O.S. est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées. En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

*ZONAGE*

1) La zones urbaine à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre II est la zone UA, délimitée par des tiretés longs.

2) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont les zones NA, NAh, NC, ND, délimitées par des tiretés longs, chacune d'elles est repérée par son indice.

3) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt géneral et aux espaces verts sont énumérés en annexe. Ils sont reperés sur le plan par un quadrillage fin conformément à la légende.

4) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à proteger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme sont identifiés par un quadrillage de lignes horizontales et verticales semé de ronds.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont accordées après avis motivé du Maire, dans les conditions fixées par les articles R 421-15, R 421-18 et R 421-29 du Code de l'Urbanisme. Elles ne peuvent s'appliquer qu'aux articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones.

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN TOUTES ZONES

*AUTORISATION DE CONSTRUIRE POUR BÂTIMENT NON CONFORME*

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

*EMPLACEMENTS RESERVES*

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues en emplacements réservés au plan de zonage et dont la liste est rappelée en annexe.

*ESPACES BOISES CLASSES*

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

*EDIFICATION DE CLÔTURES*

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du code de l'urbanisme).

*INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS*

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

*ÉLÉMENTS DU PAYSAGE*

Conformément aux articles L. 442-2 et R.123.21.2.h du code de l'urbanisme, "tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers."

Les éléments de paysage concernés (linéaires de haies) sont reportés sur le plan de zonage.

*PERMIS DE DÉMOLIR*

En application de l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme, un permis de démolir est institué dans les périmètres de protection délimités autour des édifices classés ou inscrits, immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, dans les zones de protection établies autour des monuments naturels et des sites.

*RECONSTRUCTION APRES SINISTRE*

Dans toutes les zones, peut être autorisée la reconstruction dans les mêmes volumes, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, et ceci, même si les règles d'urbanisme imposées par le POS ne sont pas respectées, exceptées les règles concernant l'aspect extérieur du bâtiment (article 11) qui restent applicables.

# TITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# CHAPITRE 1 : REGLEMENT DE LA ZONE UA

Cette zone couvre les trois hameaux de la commune : le bourg d'Amuré, la Chausse et la Gorre.

Autour de noyaux urbains assez denses s'est développé une urbanisation plus récente, de type pavillonnaire.

Cette mixité de formes, la volonté de préserver dans les parties anciennes une morphologie tra-ditionnelle a conduit à l'élaboration de règles souples, permettant de s'adapter le plus possible à l'existant pour en conserver le caractère.

Un secteur UA* est instauré sur le bourg d'Amuré, avec un règlement plus respectueux du tissu existant et des vues (limitation des hauteurs...).

Sont également applicables à cette zone les dispositions générales présentées au titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISE

*1- RAPPELS*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L.441.1 à L.441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442.1 et R.442.3 du même code.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

*2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES*

Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non expressément mentionnés à l'article 1-3 et à l'article 2.

*3 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS*

- Les constructions à usage d'habitation à condition que le niveau inférieur de la construction soit situé au moins au niveau du terrain naturel, compte tenu de la mauvaise qualité des sols.
- Les constructions à usage commercial ou artisanal ainsi que les installations classées sou-mises à déclaration préalable à condition :
  - que leur aspect soit compatible avec le caractère de la zone,
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptibles de provoquer une gêne avérée pour le voisinage,
  - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les nouvelles installations classées soumises à autorisation préalable.
- Les constructions à usage industriel.

- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R. 444.1 à 4 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R442.2 du code de l'urbanisme suivants :
  - parcs d'attraction,
  - les affouillements et exhaussement de sol.
- Les dépôts de véhicules.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les voies de desserte, si elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

*1- ALIMENTATION EN EAU POTABLE*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

*2 – ASSAINISSEMENT*

a) Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau, des dispositifs autonomes de traitement devront être réalisés, conformément aux dispositions de l'alinéa suivant. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur un terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

*3- DESSERTE ÉLECTRIQUE. DESSERTE TÉLÉPHONIQUE*

Le long des voies, l'enfouissement des réseaux électrique, téléphonique et de câblage sera réalisé en

concertation avec les organismes publics concernés.

Sur les terrains, les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés en façade de la manière la moins apparente possible.

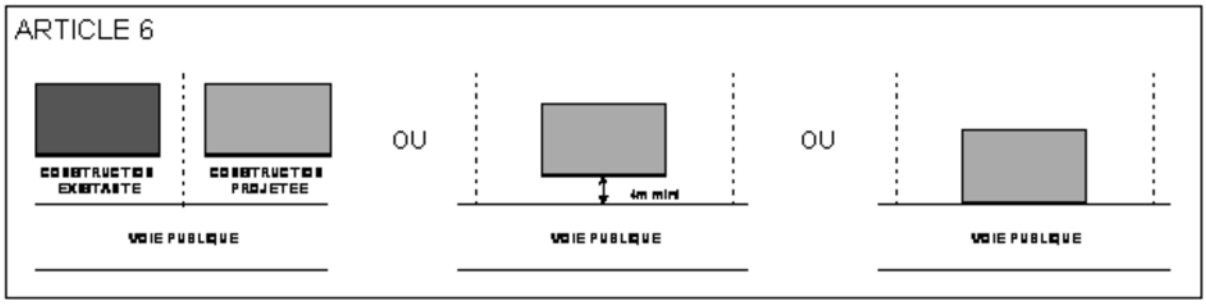
## ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif n'est constructible que si après avis du service assainissement de la CAN, la superficie du terrain permet de réaliser un système d'assainissement non collectif.

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

Les constructions principales peuvent s'implanter :

- soit en respectant les marges de recul des constructions implantées sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes,
- soit à l'alignement actuel (ou à la limite séparant la propriété de la voie) ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de recul, emplacement réservé),
- soit avec un retrait de 4 mètres minimum.

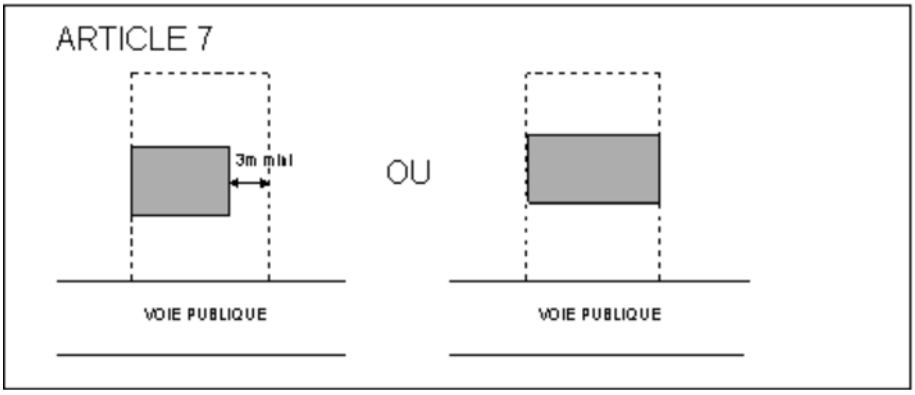



## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement, sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites.

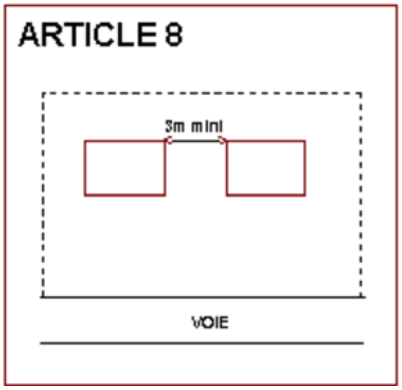
Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance doit être au moins égale à 3 mètres.

L'extension d'une construction existante peut-être édifiée de manière à respecter l'alignement actuel.



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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.




*NB : les dessins n'ont de valeur qu'illustrative ; seul le texte fait foi*

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 10 m au sommet du bâtiment (cf annexe 1).

Dans le secteur UA*, la hauteur des constructions est limitée à 6m.

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 3,5 m à l'égout du toit.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

*1. CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES*
*Généralités*

Les constructions traditionnelles représentent en majeure partie le patrimoine architectural et urbain, témoignage des styles locaux. le respect de l'architecture conservée dans son originalité, constitue la règle générale sur l'évolution de l'aspect des constructions.

Les édifices concernés sont les constructions en matériaux traditionnels (pierre, enduits, terre cuite) dont l'origine est antérieure, en général, au milieu du XXème siècle.

L'entretien. la restauration et la modification doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution afin d'assurer une représentation au mieux fidèle à l'aspect originel des édifices.

L'extension d'édifices existants est règlementee au titre des constructions neuves (paragraphe 2).

*1.1. MODIFICATIONS D'ASPECT*

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

L'aspect des extensions et modifications en excroissance sur des volumes existants doit être conforme aux prescriptions relatives aux constructions neuves.

*1.2. ASPECT DES MATERIAUX DE FACADE*

Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, doivent être préservés.

La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte. Le "chaulage" de la pierre et des enduits pourra être autorisé en dehors des sites urbains des bourgs.

Les murs de moellons doivent être enduits à fleur de moellons (pour les façades de maisons d'habitation).

les murs de moellons de dépendances et clotures ou de façades latérales de maisons d'habitation ou édifices publics doivent être rejointoyés à fleur de moellons ou laissés d'aspect pierre sèche.

les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et, seront exclus, les aspects enduits "rustiques"', grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

Le mortier de jointoiement doit être composé de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre (exemple les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne).

La fermeture de granges et chais par bardage de bois posé verticalement est autorisée sous réserve d'utilisation de planches larges (l5 cm minimum). Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits.

Des dispositions différentes pourront être acceptées pour raisons techniques justifiées, en cas de déclaration de péril ou dans le cadre d'une création architecturale exceptionnelle.

*1.3. ASPECT DES MATERIAUX DE COUVERTURE*

Les couvertures doivent être réalisées de la façon suivante:

- tuiles canales en chapeaux, type tuiles tige de botte avec éventuellement, réemploi de tuiles anciennes.
- tuiles canales ou à fond plat en courant.

Les couvertures avec tuiles canales en chapeaux et support ondulé en courant, sont interdites, sauf pour les hangars agricoles, ateliers, artisanaux et annexes si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles romanes, romanes canal, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

En courant, l’emploi des tuiles canal à crochets est recommandé.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme le justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

Les épis de faîtage et souches de cheminées existants seront maintenus.

*1.4. PERCEMENTS*

Les aménagements des édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité :

- l'ordonnancement des façades sera respecté,
- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de bois peint ouvrant à la française à deux battants de 2 à 8 grands carreaux chacun. Chaque carreau sera carré ou légèrement rectangulaire, plus haut que large,
- en cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants,
- des percements, de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc.... ) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur,
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade (largeur maximale 1,10m environ, sauf usages particuliers, édifices publics et bâtiments d'exploitation ou artisanaux),
- les menuiseries des portes d'entrée devront être de facture simple (éventuellement surmontées d'une imposte vitrée) sans décor superflu tels que grille en fer ouvragés, vitrages dépolis ou colorés, petits panneaux, à pointe de diamant, etc... Elles seront de préférence en bois plein à lames verticales ou à grands panneaux, où vitrées munies de volets,
- les percements des commerces et garages devront s'intégrer.à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.
- les percements en couvertures doivent être limités à châssis de toit de petite dimension (60 cm x 90 cm) disposés en nombre restreint (2 au maximum par pan de toiture) avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un ou de plusieurs volumes bâtis, ou pour les projets concernant les façades qui ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

*1.5. CLOTURES*

Sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur. des percements peuvent être réalisés.

La restauration et 1’entretien des murs anciens doivent répondre aux prescriptions relatives aux maçonneries.

Les murs de clôture traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être pré servés sauf autorisation spéciale.

L'entretien et les modifications concernant les clôtures doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.

*2. CONSTRUCTIONS NEUVES*

*Généralités*

Les règles énoncées s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager : unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du lieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topo graphie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc.... ),

*Conditions particulières*

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

*2. 1. IMPLANTAT10N*

Outre l'application de l'article concernant l'implantation des constructions, pourra être interdite l'implantation des constructions qui se ferait suivant des dispositions contraires à l'ordonnancement urbain ou villageois, notamment l'implantation en contresens de lignes directrices des lieux (sens des faîtages du bâti existant, lignes d'implantation).

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits, sauf contrainte technique particulière motivée.

*2.2. VOLUMES*

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertion dans un ensemble architectural complexe.

Les constructions isolées, mais en continuité urbaine ou villageoise, seront formées de volumes simples. Les étages partiels, découpes de toiture complexes sont interdits.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture) sans retrait du plan façade principale d'un étage à l'autre.

*2.3. STYLE ARCHITECTURAL*

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

*2.4 FACADES MACONNEES*

L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton .... ) est interdit.

Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sable " de pays"…).

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette)et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection. Les tôles d'acier et d'aluminium sont autorisées mais peintes.

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites. Des dispositions différentes pourront être admises

pour raisons techniques.

*2.5. COUVERTURES*

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal suivant des pentes comprises entre 22 et 31%

Les couvertures doivent être réalisées de la façon suivante:

- tuiles canales en chapeaux, type tuiles tige de botte avec éventuellement, réemploi de tuiles anciennes,
- tuiles canales ou à fond plat en courant.

Les couvertures avec tuiles canales en chapeaux et support ondulé en courant, sont interdites, sauf pour les hangars agricoles, ateliers artisanaux et annexes si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuile plate est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIXème siècle, dite tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35 et 50 %.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

*2.6. PERCEMENTS DES BAIES ET MENUISERIES*

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelle:

- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de 4 ou 6 ou 8 grands carreaux. En cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants ainsi que des grandes baies. L'usage de menuiseries à petits carreaux pourra être admis dans ces conditions.
- des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC. etc ... ) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur.
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade,
- les percements en couvertures doivent être limités des châssis de toit de petite dimension (60cm x 90cm) disposés en nombre restreint avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

*2.7. CLOTURES*

La hauteur des clôtures en site de constructions traditionnelles sera comprise entre 1,60 m et 1,80 m. Des hauteurs différentes pourront-être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement et le voisinage.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle,
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traite et sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures projetées sous la forme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses,… ) le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grillages à doubler d'une haie seront galvanisés ou plastifiés vert, portés par des poteaux bois, béton ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent.

La haie sera composée d'espèces variées et locales.

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

*2.8. COULEURS*

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits: ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé (la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage),
- Les portails seront en couleurs non criardes ou teinte bois.

*3. AUTRES CONSTRUCTIONS: BATIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX (HANGARS ET ATELIERS) ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Outre les règles énoncées ci-dessus, il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant. Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses, ne peuvent être laissés apparents.

Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants: tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

Pour toutes les constuctions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

## ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

*OBLIGATION DE PLANTER*

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres en nombre équivalent.

Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25% de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l’alignement doivent être traitées en priorité.

En cas de réalisation d’une clôture en grillage, celui-ci sera doublé d’une haie.

Le choix des plantations se fera parmi les essences traditionnellement présentes dans la région (cf palette végétale jointe en annexe documentaire).

## SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Néant.

## ARTICLE UA 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

# TITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# CHAPITRE I : REGLEMENT DE LA ZONE NA

Il s'agit de zones actuellement pas ou insuffisamment équipées. Réserves d'urbanisation, elles ont pour vocation d'accueillir à moyen terme des habitations. Elles sont actuellement inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une décision du Conseil Municipal prise après concertation préalable : création de ZAC, ou bien modification ou révision du POS.

Cette zone correspond au secteur en arrière de la mairie.

## SECTION NA I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*1 - RAPPELS*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L.441.1 à L.441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442.1 et R.442.3 du même code.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

*2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES*

Aucune construction ou utilisation du sol n'est admise.

### ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne figurent pas l'article 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

### ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

### ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

### ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

### ARTICLE NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

### ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

### ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

### ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

### ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

# CHAPITRE 2 : REGLEMENT DE LA ZONE NAh

Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation future. Elle est actuellement insuffisam-ment équipée et son équipement sera pris en charge par les futurs opérateurs. En attendant elle doit être protégée contre une urbanisation diffuse qui compromettrait l'aménagement futur.

Elle est affectée essentiellement à l'habitation. Des équipements publics pourront également y prendre place. Elle correspond aux secteurs d'extension de la Gorre (l'Ouche-aux-Loups et au sud de la voie ferrée), et d'Amuré, autour de la Mairie.

Un secteur Nah* est instauré sur le bourg d'Amuré, avec un règlement plus respectueux du tissu existant et des vues.

Sont également applicables à cette zone les dispositions générales présentée au titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NAh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*1 - RAPPELS*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L.441.1 à L.441.3 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones auxquelles s'appliquent les servitudes de protection des monuments historiques.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément, aux dispositions des articles R.442.1 et R442.3 du même code.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

*2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SANS CONDITIONS :*

- Les constructions à usage d'équipements collectifs.

*3 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A CONDITIONS QUE LES EQUIPEMENTS INTERNES SOIENT PRIS EN CHARGE PAR LES OPERATEURS ET A CONDITION DE GARANTIR UNE BONNE INTEGRATION DANS LE SITE D'ASSURER DES LIAISONS AUTOMOBILES ET PIETONNES SATISFAISANTES AVEC LE TISSU ENVIRONNANT :*

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les lotissements au sens des articles R.315.1 et 2 du code de l'urbanisme et les ensembles de constructions groupées.
- Les constructions à usage commercial ou artisanal, de bureaux ou de services sont admises à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune.
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptibles de provoquer une gêne ou un danger pour le voisinage.

- Les installations et travaux divers suivants, au sens de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme:
  - les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public, sous réserve qu'il s'agisse d'installations non nuisantes, non bruyantes et compatibles avec la vocation générale de la zone.

## ARTICLE NAh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE NAh 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent per-mettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la pro-tection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs des habitations sur la RD3 sont interdits. Les accès sur la RD 3, des lotissements ou tous autres opérations d'ensemble seront limités et positionnés afin de ne présenter aucun risque pour la sécurité des usager de la RD3 ou pour celles des personnes utilisant cet accès.

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

## ARTICLE NAh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*1-ALIMENTATION EN EAU POTABLE*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

*2 - ASSAINISSEMENT*

a) Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau, des sispositifs autonomes de traitement devront être réalisés,conformément aux dispositions de l'alinéa suivant. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les opérations d'ensemble devront prévoir le traitement des eaux pluviales sur la surface de l'opération.

*3 - DESSERTE ÉLECTRIQUE, DESSERTE TÉLÉPHONIQUE*

Le long des voies, l'enfouissement des réseaux électrique, téléphonique et de câblage sera réa-lisé en concertation avec les organismes publics concernés.

Sur les terrains, les réseaux électrique et téléphonique seront enfouis. Sur les terrains, les nou-

veaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés en façade de la manière la moins apparente possible.

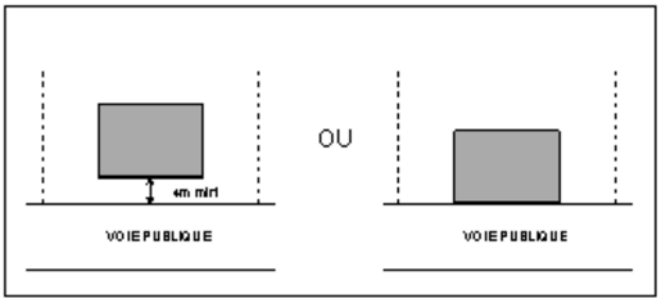
## ARTICLE NAh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif n'est constructible que si après avis du service assainissement de la CAN, la superficie du terrain permet de réaliser un système d'assainissement non collectif.

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

Les constructions doivent s'implanter :

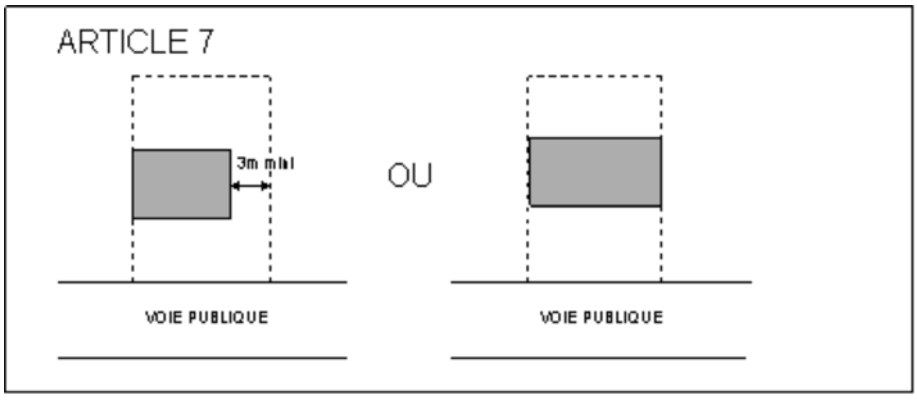
- soit à l'alignement actuel (ou à la limite séparant la propriété de la voie) ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphques (marge de recul, emplacement réservé),
- soit en observant une marge de reculement au moins égale à 4m.




## ARTICLE NAh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

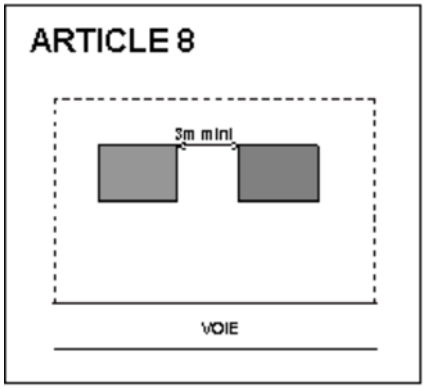
Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites.

Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance doit être au moins égale à 3 mètres.



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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.




*NB : les dessins n'ont de valeur qu'illustrative ; seul le texte fait foi*

## ARTICLE NAh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature y compris les annexes, garages..., ne peut excéder 50% de la superficie.

## ARTICLE NAh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 10m au sommet du bâtiment (cf. annexe 1).

Dans le secteur Nah*, la hauteur des constructions est limitée à 6m.

La hauteur des annexes : garages..., non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 3,5m à l'égout.

## ARTICLE NAh 11 - ASPECT EXTERIEUR

*1. CONSTRUCTIONS NEUVES*

*Généralités*

Les règles énoncées s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager: unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du lieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc… ).

*Conditions particulières*

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

*2.1. IMPLANTATION*

Outre l'application de l'article concernant l'implantation des constructions, pourra être interdite l'implantation des constructions qui se ferait suivant des dispositions contraires à l'ordonnancement urbain ou villageois, notamment l'implantation en contresens de lignes directrices des lieux (sens des faîtages du bâti existant, lignes d'implantation).

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits sauf contrainte technique particulière motivée.

*2.2. VOLUMES*

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertion dans un ensemble architectural complexe.

Les constructions isolées, mais en continuité urbaine ou villageoise, seront formées de volumes simples. Les étages partiels, découpes de toiture complexes sont interdits.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture) sans retrait du plan façade principale d'un étage à l'autre.

*2.3. STYLE ARCHITECTURAL*

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

*2.4 FACADES MACONNEES*

L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ... ) est interdit.

Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sablé " de pays" ,.. ).

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers. écrasés ou à effet de zébrures.

Les constructions recouvertes en façade. de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection. Les tôles d'acier et d'aluminium sont autorisées mais peintes.

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites. Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

*2.5. COUVERTURES*

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal suivant des pentes comprises entre 22 et 31%

Les couvertures doivent être réalisées de la façon suivante:

- tuiles canales en chapeaux, type tuiles tige de botte avec éventuellement, réemploi de tuiles anciennes,
- tuiles canales ou à fond plat en courant.

Les couvertures avec tuiles canales en chapeaux et support ondulé en courant, sont interdites, sauf pour les hangars agricoles, ateliers artisanaux et annexes si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuile plate est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIXème siècle, dite tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35 et 50%

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

*2.6. PERCEMENTS DES BAIES ET MENUISERIES*

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelle:

- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de 4 ou 6 ou 8 grands carreaux. En cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants ainsi que des grandes baies. L'usage de menuiseries à petits carreaux pourra être admis dans ces conditions.
- des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc ... ) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur,
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade,
- les percements en couvertures doivent être limités à des châssis de toit de petite dimension (60cm x 90cm) disposés en nombre restreint avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

*2.7. CLOTURES*

La hauteur des clôtures en site de constructions traditionnelles sera comprise entre 1,60 m et 1,80 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement et le voisinage.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traite et sur toute leur hauteur : des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures projetées sous la Corme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, …)

le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grillages à doubler d'une haie seront galvanisés ou plastifiés vert, portés par des poteaux bois, béton ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent.

La haie sera composée d'espèces variées et locales.

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

*2.8. COULEURS*

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros-œuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits : ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé (la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage"),
- Les portails seront en couleurs non criardes ou teinte bois.

*2 AUTRES CONSTRUCTIONS: BATIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX (HANGARS ET ATELIERS) ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Outre les règles énoncées ci-dessus, il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant. Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses, ne peuvent être laissés apparents.

Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants: tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

Pour toutes les constuctions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

## ARTICLE NAh 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

## ARTICLE NAh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

*OBLIGATION DE PLANTER*

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres en nombre équivalent.
Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25% de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l’alignement doivent être traitées en priorité.
En cas de réalisation d’un mur-bahut surmonté d’un grillage, celui-ci sera doublé d’une haie.
Le choix des plantations se fera parmi les essences traditionnellement présentes dans la région (cf palette jointe en annexe documentaire).

# SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE NAh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

## ARTICLE NAh 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

# CHAPITRE 2 : REGLEMENT DE LA ZONE NAe

Cette zone, insuffisamment équipée pour être urbanisée, est destinée à recevoir des constructions exclusivement limitées à usage d'équipements collectifs.

Sont également applicables à cette zone les dispositions générales présentées au titre I du présent règlement.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NAe I – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*1-RAPPELS*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L.441.1 à L.441.3 du code de l'urbanisme.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones auxquelles s'appliquent les servitudes de protection des monuments historiques.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442.1 et R.442.3 du même code.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

*2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SANS CONDITIONS :*

- Les constructions à usage d'équipements collectifs.

- Les équipements touristiques

- Les installations et travaux divers suivants, au sens de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme :
  - les aires de stationnement ouvertes au public,
  - les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public.

### ARTICLE NAe 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visés à l'article 1.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NAe 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

## ARTICLE NAE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*1- ALIMENTATION EN EAU POTABLE*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

*2 - ASSAINISSEMENT*

a) Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau, des dispositifs autonomes de traitement devront être réalisés, conformément aux dispositions de l'alinéa suivant. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Toute evacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant,les aménagements rélisés sur un terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

*3 - DESSERTE ELECTRIQUE. DESSERTE TELEPHONIQUE*

Le long des voies, l'enfouissement des réseaux électrique, téléphonique et de câblage sera réalisé en concertation avec les organismes publics concernés.

Sur les terrains, les réseaux électrique et téléphonique seront enfouis.Sur les terrains, les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés en façade de la manière la moins apparente possible.

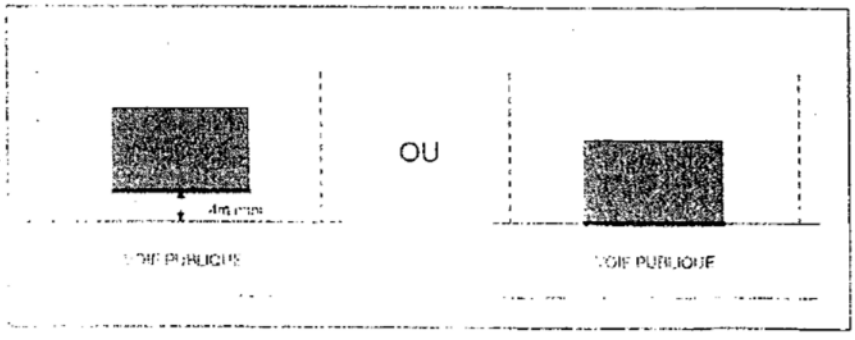
## ARTICLE NAE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

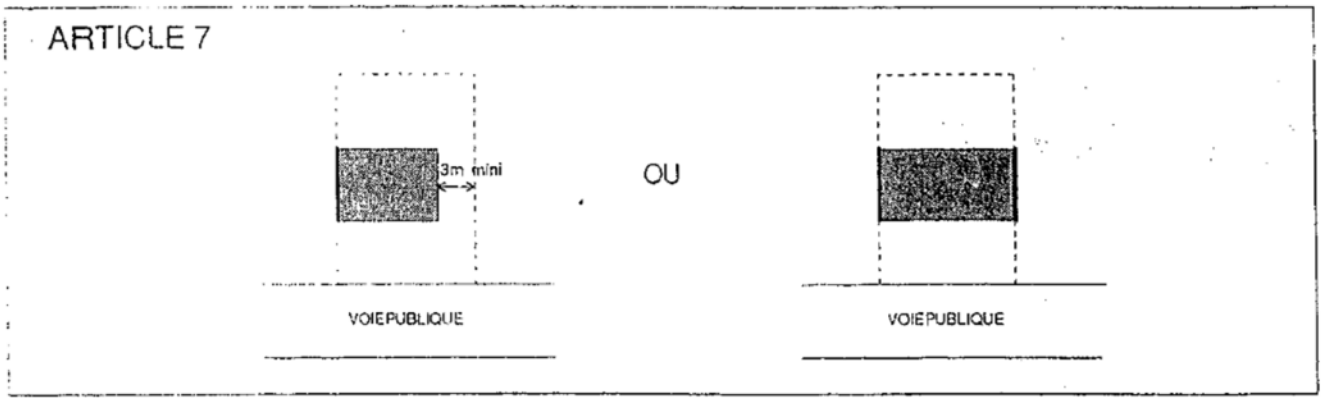
- soit à l'alignement actuel (ou à la limite séparant la propriété de la voie) ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphques (marge de recul, emplacement réservé),
- soit en observant une marge de reculement au moins égale à 4m.



## ARTICLE NAE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

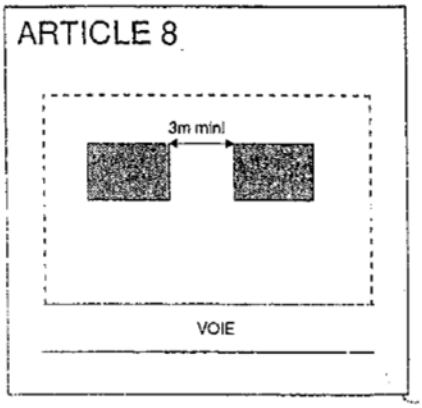
Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites.

Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance doit être au moins égale à 3 mètres.




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

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.




## ARTICLE NAE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature y compris les annexes, garages..., ne peut excéder 50% de la superficie.

## ARTICLE NAE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 10m au sommet du bâtiment (cf annexe 1).

## ARTICLE NAE 11 - ASPECT EXTERIEUR

*Generalities*

Les regles énoncees s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager : unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du lieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc.... ).

*Conditions particulières*

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

*2. 1. IMPLANTATION*

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits, sauf contrainte technique particulière motivée.

*2.2. VOLUMES*

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertion dans un ensemble architectural complexe.

*2.3. STYLE ARCHITECTURAL*

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

*2.4 FACADES MACONNEES*

L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ... ) est interdit.

Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sable " de pays" ... ).

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection. Les tôles d'acier et d'aluminium sont autorisées mais peintes.

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites. Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

*2.5. COULEURS*

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits: ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé (la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage").
- Les portails seront en couleurs non criardes ou teinte bois.

## ARTICLE NAE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

## ARTICLE NAE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

*OBLIGATION DE PLANTER*

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres en nombre équivalent.

Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25% de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

En cas de réalisation d'un mur-bahut surmonté d'un grillage, celui-ci sera doublé d'une haie.

Le choix des plantations se fera parmi les essences traditionnellement présentes dans la région (cf palette végétale jointe en annexe documentaire).

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NAE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

### ARTICLE NAE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

# CHAPITRE 3 : REGLEMENT DE LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone couvrant les secteurs du territoire communal affectés aux exploitations agricoles. La valeur agricole des terres justifie d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

Sont également applicables à cette zone les dispositions générales présentées au titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NC-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*1- RAPPELS*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L.441.1 à L.441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442.1 et R.442.3 du même code.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

*2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES*

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles et aux élevages.
- Les terrains de caravanes et de camping dits "à la ferme".
- Les activités agro-touristiques réglementées soit par la charte "bienvenue à la ferme", soit par celle de la "fédération nationale des gîtes de France".
- Les constructions à usage d'équipements collectifs.
- Dans le secteur NCd, les déchetteries.

*3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES.*

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'elles soient implantées sur les terres de l'exploitation.
- Les installations ou dépôts classés ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qui en sont le complément.
- Les travaux d'entretien et d'extensions des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement sont autorisés, avec maintien de l'usage existant ou transformation à usage d'habitation, dans la limite de 50% de la SHON existante à cette date et à condition de respecter les distances imposées aux bâtiments agricoles par le règlement sanitaire départemental et la réglementation sur les installations classées.

### ARTICLE NC-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

*1 - RAPPEL*

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

*2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES.*

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NC-3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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

L'accès direct sur la RD3 est interdit.

### ARTICLE NC-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes,

*2 - ASSAINISSEMENT*

a) Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau, des dispositifs autonomes de traitement devront être réalisés, conformément aux dispositions de l'alinéa suivant. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Dans le reste de la zone, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garanti leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur un terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

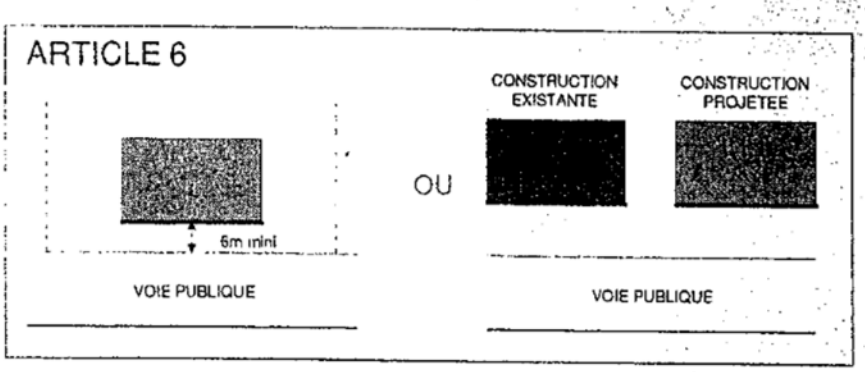
### ARTICLE NC-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 6m par rapport à l'alignement actuel ou futur (ou à la limite séparant la propriété de la voie).

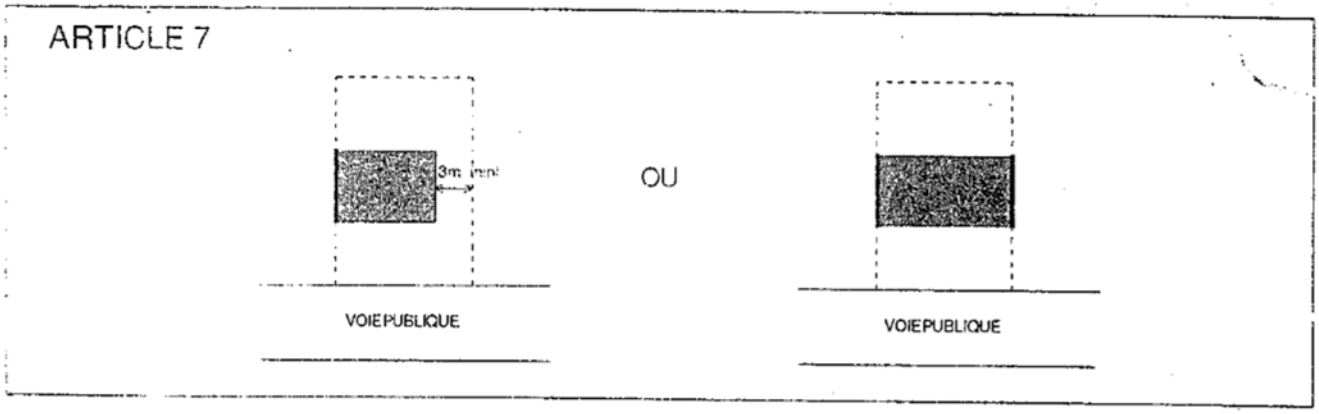
Toutefois, si des constructions existent sur la parcelle, ou sur une parcelle adjacente, et sont implantées de façon différente à celle imposée ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction peut alors respecter des marges de reculement par rapport aux voies semblables à celles de l'une des constructions, afin de respecter une continuité du bâti.




## ARTICLE NC-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

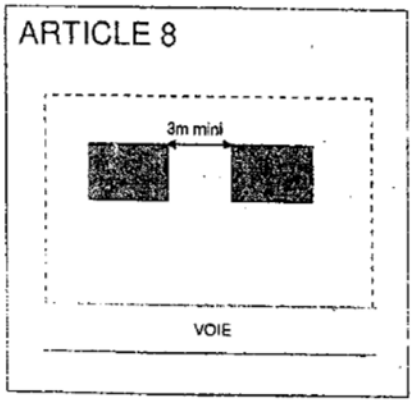
Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites.

Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance doit être au moins égale à 3 mètres.




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

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.




## ARTICLE NC-9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE NC-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 10m au sommet du bâtiment (cf annexe 1).

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement.

## ARTICLE NC-11 - ASPECT EXTERIEUR

*1. CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES*

*Généralités*

Les constructions traditionnelles représentent en majeure partie le patrimoine architectural et urbain, témoignage des styles locaux. Ie respect de l'architecture conservée dans son originalité, constitue la règle générale sur l'évolution de l'aspect des constructions.

Les édifices concernés sont les constructions en matériaux traditionnels (pierre, enduits, terre cuite) dont l'origine est antérieure, en général, au milieu du XXème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution afin d'assurer une représentation au mieux fidèle à l'aspect originel des édifices.

L'extension d'édifices existants est règlementée au titre des constructions neuves (paragraphe 2).

*1.1. MODIFICATIONS D'ASPECT*

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

L'aspect des extensions et modifications en excroissance sur des volumes existants doit être conforme aux prescriptions relatives aux constructions neuves.

*1.2. ASPECT DES MATERIAUX DE FACADE*

Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, doivent être préservés.

La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte. Le "chaulage" de la pierre et des enduits pourra être autorisé en dehors des sites urbains des bourgs.

Les murs de moellons doivent être enduits à fleur de moellons (pour les façades de maisons d'habitation).

les murs de moellons de dépendances et clotures ou de façades latérales de maisons d'habitation ou édifices publics doivent être rejointoyés à fleur de moellons ou laissés d'aspect pierre sèche.

les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et, seront exclus, les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

Le mortier de jointoiement doit être composé de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus

ocrée que celle de la pierre (exemple : les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne).

La fermeture de granges et chais par bardage de bois posé verticalement est autorisée sous réserve d'utilisation de planches larges (15 cm minimum). Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits.

Des dispositions différentes pourront être acceptées pour raisons techniques justifiées, en cas de déclaration de péril ou dans le cadre d'une création architecturale exceptionnelle.

*1.3. ASPECT DES MATERIAUX DE COUVERTURE*

Les couvertures doivent être réalisées de la façon suivante:

- tuiles canales en chapeaux, type tuiles tige de botte avec éventuellement, réemploi de tuiles anciennes.
- tuiles canales ou à fond plat en courant.

Les couvertures avec tuiles canales en chapeaux et support ondulé en courant, sont interdites, sauf pour les hangars agricoles, ateliers artisanaux et annexes si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles romanes, romanes canal, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

En courant, l'emploi des tuiles canal à crochets est recommandé.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

Les épis de faitage et souches de cheminées existants seront maintenus.

*1.4. PERCEMENTS*

Les aménagements des édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité :

- l'ordonnancement des façades sera respecté,
- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de bois peint ouvrant à la française à deux battants de 2 à 8 grands carreaux chacun. Chaque carreau sera carré ou légèrement rectangulaire, plus haut que large.
- en cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants,
- des percements. de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc.... ) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur.
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade (largeur maximale 1,10m environ, sauf usages particuliers, édifices publics et bâtiments d'exploitation ou artisanaux),
- les menuiseries des portes d'entrée devront être de facture simple (éventuellement surmontées d'une imposte vitrée) sans décor superflu tels que grille en fer ouvragés, vitrages dépolis ou colorés, petits panneaux, à pointe de diamant, etc...Elles seront de préférence en bois plein à lames verticales ou à grands panneaux, ou vitrées munies de volets.

- les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes,
- les percements en couvertures doivent être limités à châssis de toit de petite dimension (60 cm x 90 cm) disposés en nombre restreint (2 au maximum par pan de toiture) avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un ou de plusieurs volumes bâtis, ou pour les projets concernant les façades qui ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

*1.5. CLOTURES*

Sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur. des percements peuvent être réalisés.

La restauration et l'entretien des murs anciens doivent répondre aux prescriptions relatives aux maçonneries.

Les murs de clôture traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés sauf autorisation spéciale.

L'entretien et les modifications concernant les clôtures doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.

*2 - CONSTRUCTIONS NEUVES*

*Généralités*

Les règles énoncées s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager : unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du lieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc.... ).

*Conditions particulières*

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

*2. 1. IMPLANTATION*

Outre l'application de l'article concernant l'implantation des constructions, pourra être interdite l'implantation des constructions qui se ferait suivant des dispositions contraires à l'ordonnancement urbain ou villageois, notamment l'implantation en contresens de lignes directrices des lieux (sens des faîtages du bâti existant, lignes d'implantation).

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits, sauf contrainte technique particulière motivée.

*2.2. VOLUMES*

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertion dans un ensemble architectural complexe.

Les constructions isolées, mais en continuité urbaine ou villageoise, seront formées de volumes simples. Les étages partiels, découpes de toiture complexes sont interdits.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture) sans retrait du plan façade principale d'un étage à l'autre.

*2.3. STYLE ARCHITECTURAL*

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

*2.4 FACADES MACONNEES*

L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ... ) est interdit.

Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sable " de pays" ... ).

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis". le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection. Les tôles d'acier et d'aluminium sont autorisées mais peintes.

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites. Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

*2.5. COUVERTURES*

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal suivant des pentes comprises entre 22 et 31%

Les couvertures doivent être réalisées de la façon suivante:

- tuiles canales en chapeaux, type tuiles tige de botte avec éventuellement, réemploi de tuiles anciennes.
- tuiles canales ou à fond plat en courant.

Les couvertures avec tuiles canales en chapeaux et support ondulé en courant, sont interdites, sauf pour les hangars agricoles, ateliers artisanaux et annexes si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuile plate est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIXème siècle, dite tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35 et 50 %

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

*2.6. PERCEMENTS DES BAIES ET MENUISERIES*

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelle:

- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de 4 ou 6 ou 8 grands carreaux. En cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants ainsi que des grandes baies. L'usage de menuiseries à petits carreaux pourra être admis dans ces conditions,
- des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc ... ) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur,
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade,
- les percements en couvertures doivent être limités à des châssis de toit de petite dimension (60cm x 90cm) disposés en nombre restreint avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

*2.7. CLOTURES*

La hauteur des clôtures en site de constructions traditionnelles sera comprise entre 1,60 m et 1,80 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement et le voisinage.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traité et sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures projetées sous la forme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ... ) le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grillages à doubler d'une haie seront galvanisés ou plastifiés vert, portés par des poteaux bois, béton ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent.

La haie sera composée d'espèces variées et locales.

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

*2.8. COULEURS*

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits: ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé (la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage").
- Les portails seront en couleurs non criardes ou teinte bois.

*3. AUTRES CONSTRUCTIONS: BATIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX (HANGARS ET ATELIERS) ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Outre les règles énoncées ci-dessus, il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant. les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses, ne peuvent être laissés apparents.

Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants: tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

Pour toutes les constuctions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

### ARTICLE NC-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspond aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

### ARTICLE NC-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

*ESPACES BOISES CLASSES*

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

*OBLIGATION DE PLANTER*

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres en nombre équivalent.

Le choix des plantations se fera parmi les essences traditionnellement présentes dans la région (cf palette végétale jointe en annexe).

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NC-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

### ARTICLE NC-15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

# CHAPITRE 4 : REGLEMENT DE LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone non équipée, correspondant au marais communal et au marais de la Gorre, qui constituent des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle comprend un secteur spécifique, NDl pouvant accueillir des équipements de loisirs, tel qu'un camping, des aires de repos.

Sont également applicables à cette zone les dispositions générales présentées au titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE ND-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*1- RAPPELS*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L.441.1 à L.441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442.1 et R.442.3 du même code.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones auxquelles s'appliquent les servitudes de protection des monuments historiques.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

*2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES*

- Les constructions liées à l'exploitation du service des eaux et de l'assainissement.
- Dans le secteur NDl, l'ouverture de terrains de camping et de caravaning.

*3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES.*

- Les installations et travaux divers suivants, au sens de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme :
  - les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
  - les aires de stationnement ouvertes au public,

sous réserve qu'il s'agisse d'installations non nuisantes, non bruyantes et compatibles avec la vocation générale de la zone.

### ARTICLE ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

*1 - RAPPEL*

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

*2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES.*

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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

### ARTICLE ND4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE*

Toute construction ou installation nouvelle qui, pár sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

*2 - ASSAINISSEMENT*

a) Eaux usées : Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

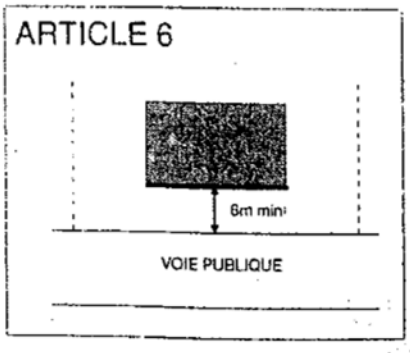
b) Eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

### ARTICLE ND5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

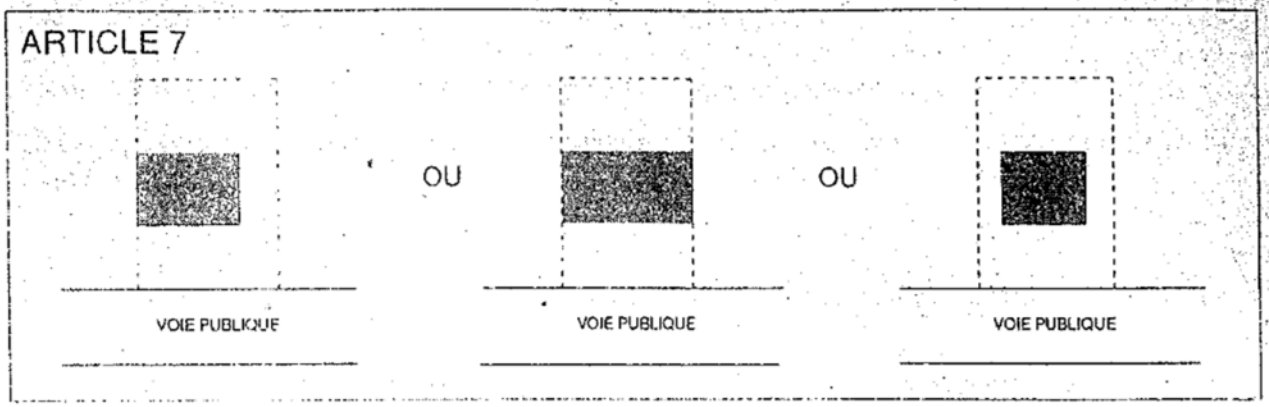
### ARTICLE ND6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 6m par rapport à l'alignement actuel ou futur (ou à la limite séparant la propriété de la voie).



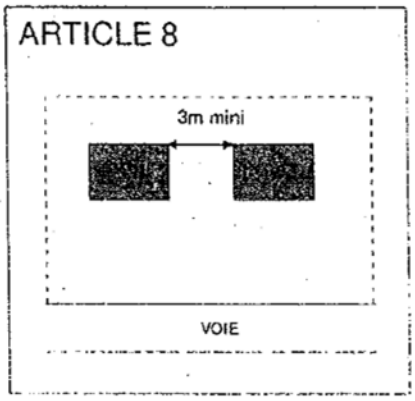
## ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites.




## ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale 3 mètres.




## ARTICLE ND9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE ND10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 5m au sommet du bâtiment (cf annexe 1).

## ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR

*1 - CONSTRUCTIONS NEUVES*

*Généralités*

Les règles énoncées s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager : unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du lieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc.... ).

*Conditions particulières*

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas

atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

*2. 1. IMPLANTATION*

Outre l'application de l'article concernant l'implantation des constructions, pourra être interdite l'implantation des constructions qui se ferait suivant des dispositions contraires à l'ordonnancement urbain ou villageois, notamment l'implantation en contresens de lignes directrices des lieux (sens des faîtages du bâti existant, lignes d'implantation).

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits, sauf contrainte technique particulière motivée.

*2.2. VOLUMES*

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertion dans un ensemble architectural complexe.

Les constructions isolées, mais en continuité urbaine ou villageoise, seront formées de volumes simples. Les étages partiels, découpes de toiture complexes sont interdits.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture) sans retrait du plan façade principale d'un étage à l'autre.

*2.3. STYLE ARCHITECTURAL*

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

*2.4 FACADES MACONNEES*

L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ... ) est interdit.

Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sable " de pays" ... ).

Les enduits seront talochés lissées ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de Fibrociment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection. Les tôles d'acier et d'aluminium sont autorisées mais peintes.

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites. Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

*2.5. COUVERTURES*

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal suivant des pentes comprises entre 22 et 31%

Les couvertures doivent être réalisées de la façon suivante:

- tuiles canales en chapeaux, type tuiles tige de botte avec éventuellement, réemploi de tuiles anciennes,
- tuiles canales ou à fond plat en courant.

Les couvertures avec tuiles canales en chapeaux et support ondulé en courant, sont interdites, sauf pour les hangars agricoles, ateliers artisanaux et annexes si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuile plate est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIXème siècle, dite tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35 et 50 %

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

*2.6. PERCEMENTS DES BAIES ET MENUISERIES*

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelle:

- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de 4 ou 6 ou 8 grands carreaux. En cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants ainsi que des grandes baies. L'usage de menuiseries à petits carreaux pourra être admis dans ces conditions,
- des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc ... ) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur,
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade,
- les percements en couvertures doivent être limités à des châssis de toit de petite dimension (60cm x 90cm) disposés en nombre restreint avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

*2.7. CLOTURES*

La hauteur des clôtures en site de constructions traditionnelles sera comprise entre 1,60 m et 1,80 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement et le voisinage.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traite et sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures projetées sous la forme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ... ) le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grillages à doubler d'une haie seront galvanisés ou plastifiés vert, portés par des poteaux bois, béton ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent.

La haie sera composée d'espèces variées et locales.

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

*2.8. COULEURS*

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits: ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé (la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage").
- Les portails seront en couleurs non criardes ou teinte bois.

*3. AUTRES CONSTRUCTIONS: BATIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX (HANGARS ET ATELIERS) ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Outre les règles énoncées ci-dessus, il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant. Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses, ne peuvent être laissés apparents.

Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants: tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

Pour toutes les constuctions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

### ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.

### ARTICLE ND13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

*ESPACES BOISES CLASSES*

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

*OBLIGATION DE PLANTER*

Les arbres existantes doivent être maintenus ou remplacés par des arbres en nombre équivalent.

Le choix des plantations se fera parmi les essences traditionnellement présentes dans la région (cf palette végétale jointe en annexe).

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

### ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

# ANNEXES

# ANNEXE I

## CALCUL DES RETRAITS ET DES HAUTEURS

### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

# ANNEXE 2

## LEXIQUE

### ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée. Il n'est possible de l'utiliser en référence à l'article 6 que dans la mesure où la règle s'applique à des propriétés riveraines d'une voie publique. En revanche, dès lors qu'il s'agit de voies privées, l'alignement disparaît, l'article 6 règlemente alors l'implantation des constructions soit par rapport à l'axe de la voie, soit par rapport à la limite de fait entre le terrain et la voie.

### C.O.S.

Le Coefficient d'Occupation du Sol.

Le C.O.S est le rapport exprimant le nombre dem2 de plancher hors oeuvre net susceptibles d'être construits par m2 de sol.

### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la Surface Hors Oeuvre Brute du niveau édifié au sol.

### LOTISSEMENT

Opération d'aménagement qui consiste en une division foncière. Une division devient un lotissement dès qu'il y a trois terrains issus de l'unité foncière antérieure.

### S.H.O.B.

Surface Hors Oeuvre Brute.

La Surface Hors Oeuvre Brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

### S.H.O.N.

Surface Hors Oeuvre Nette.

La Surface Hors Oeuvre Nette d'une construction est égale à la Surface Hors Oeuvre Brute de cette construction après déduction :

- des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggia, ainsi que des surfaces non closes située en rez-de-chaussée.

- des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement de véhicules,
- des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces de serres de production.

### Terrain

Le terrain désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Si une propriété foncière est traversée par une voie ou cours d'eau, elle est constituée de plusieurs terrains.

La notion de terrain recouvre la même notion que celle d'unité foncière.

### ZAC

Zones d'Aménagement Concerté.

Instituées par la Loi d'Orientation Foncière de 1967, elles visent à réaliser entre les collectivités. les organismes d'aménagement, par exemple les SEM, et les propriétaires privés, une véritable concertation au service de l'urbanisme opérationnel. A l'intérieur de la ZAC, ce n'est pas le POS qui s'applique mais le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone).