

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

MAIRIE DE SAINT-JEAN-D'ANGLE
Place de la Mairie
17620 SAINT-JEAN-D'ANGLE

COMMUNE DE
SAINT JEAN D'ANGLE

AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du Plan Local d'Urbanisme	25 mai 2021	31 juillet 2024	

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic analysant les enjeux du territoire, exposé par le rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Ce document a pour objectif d'exprimer les orientations de la municipalité pour le développement de la commune à l'échelle des 10 ans à venir,
- Ces orientations doivent s'accorder avec les exigences et orientations nationales formulées par les articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf article L101-2 du code de l'urbanisme ci-dessus),
- Le PADD doit également aborder un certain nombre de sujets exigés par la loi et exposés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme,
- Les orientations doivent en outre être compatibles avec les objectifs définis par les documents-cadre supra-communaux, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Rochefort-Océan
- Ces orientations exprimées par le PADD sont retranscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que dans les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU dans une logique de cohérence.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité

1.1.1. Assurer la protection des milieux naturels et des continuités écologiques

- **Préserver les habitats et espèces associés au marais de Brouage jusqu'aux falaises de toute incidence directe ou indirecte de l'urbanisation** : Plus des deux tiers du territoire communal sont recouverts par des marais protégés au titre des directives européennes «habitat» et «oiseaux» du réseau NATURA 2000. L'ensemble forme une sous-trame structurante au sein des continuités écologiques régionales, partageant une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique et justifie des mesures de protection fortes au travers du PLU.
- **Protéger les zones humides** : La commune a fait l'objet d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire comme le préconise le SAGE Charente. Le projet de PLU est ainsi l'occasion de sensibiliser au rôle des zones humides et de les protéger.
- **Conserver les haies et arbres isolés au sein des espaces de plaine et sensibiliser à leur entretien** : Pour rappel, les haies sur les terres hautes, ont donné lieu à un inventaire en 2020 en parallèle de l'inventaire des zones humides. Jouant un rôle majeur en tant que corridors et réservoirs écologiques, de lutte contre l'érosion, de filtrage des eaux... Les haies feront l'objet d'une attention toute particulière en vue de les préserver, de les renforcer et de les entretenir.
- **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière « bois énergies »** : Le territoire de Saint-Jean d'Angle se caractérise également par une couverture boisée épaisse sur toute sa frange Est. Ces boisements forment une seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue communale. Le PLU se doit donc de participer à les conserver et les valoriser.
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** : Il s'agit d'une part de préserver des jardins dans le cœur de bourg (à hauteur des anciennes mottes). Ces vergers et potagers historiques n'ont pas vocation à disparaître d'autant qu'au delà de leur attrait nourricier, ils jouent un rôle en termes de biodiversité, de gestion des eaux pluviales ou encore de valori-

sation paysagère... D'autre part, dans les futures opérations d'aménagement, la biodiversité ne devra pas être négligée bien au contraire. La végétation en présence (en fonction de son intérêt) devra être préservée, de nouveaux arbres et linéaires de haies devront être plantés et des jardins créés dans une logique de corridor et de réservoirs... La municipalité souhaite d'ailleurs alerter sur la nécessité de choisir des essences locales et non invasives pour préserver la qualité des milieux naturels.

1.1.2. Garantir une bonne qualité et gestion des eaux

- **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif** : Pour rappel, sur le territoire communal, seul le bourg est desservi collectivement par la station d'épuration qui est partagée avec la commune voisine de La Gripperie-Saint-Symphorien. Cet ouvrage présente encore des capacités épuratoires permettant d'envisager de nouveaux raccordements et des extensions. Il s'agit donc de conforter en priorité le bourg de Saint-Jean-d'Angle en optimisant le réseau de collecte public des eaux usées. Le projet devrait d'ailleurs s'accompagner d'une révision du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
- **Imposer le recours à des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptées aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur dans les zones non desservies collectivement** : Il est important de souligner que cette disposition ne concernera que peu de constructions nouvelles mais davantage des réhabilitations et des changements de destination sur le secteur de Saint-Fort.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement** : À cet effet, l'imperméabilisation des sols sera encadrée dans chaque opération et les passages d'eau et exutoires naturels dans le bourg feront l'objet d'une attention toute particulière. En effet, ce dernier est exposé à un fort risque d'inondation tout autour de l'îlot Tranquard notamment. C'est l'une des raisons pour lesquelles la commune en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, compétente en la matière, a décidé de se doter d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ce document, annexé au PLU permettra de mieux appréhender les problèmes et surtout les solutions.

1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique

1.2.1. Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant** : Il existe un potentiel de logements qui pourrait découler de **la résorption de la vacance ou encore de changements de destination** d'anciens bâtiments économiques. La collectivité entend donc se donner les moyens de réinvestir ce bâti.
- **Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique de densification** : Il s'agit d'encourager la densification au sein des espaces déjà urbanisés du bourg et de Saint-Fort pour y construire de nouveaux logements. Conformément aux objectifs du SCOT, le projet vise ainsi à **produire plus de 60% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine**.
- **Organiser le développement urbain au profit du bourg** : Le projet consiste à mettre fin au phénomène de dilution de l'urbanisation et à **hiérarchiser le développement résidentiel**. Le bourg en tant que centralité regroupant les équipements et services est voué à être conforté prioritairement avec de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en intensification et en extension. Sur le reste du territoire, le lieu-dit « Saint-Fort » sera susceptible de faire l'objet de nouvelles constructions d'habitation mais uniquement ponctuelles et en densification c'est à dire sans étalement. Enfin, les autres hameaux considérés comme des écarts seront quant à eux voués à être préservés de toute nouvelle construction d'habitation au profit de leur valorisation via éventuellement des extensions et de nouvelles annexes.
- **Redéfinir les zones de développement résidentiel au sein du bourg et y maîtriser les aménagements en vue d'optimiser l'espace** : Le premier PLU de la commune affichait au total 6.3ha de zones A Urbaniser mais sans maîtrise du foncier et avec un parcellaire complexe, peu de projets ont finalement émergé. En outre, les aménagements n'y étaient pas encadrés (sans objectif de densité). Le présent PLU consiste donc à s'assurer un aménagement à court terme de la zone AU et d'autre part à mieux y encadrer les opérations en y imposant notamment **un taux de densité (brute) moyen de l'ordre de 15 log/ha** (en compatibilité avec les objectifs du SCOT).

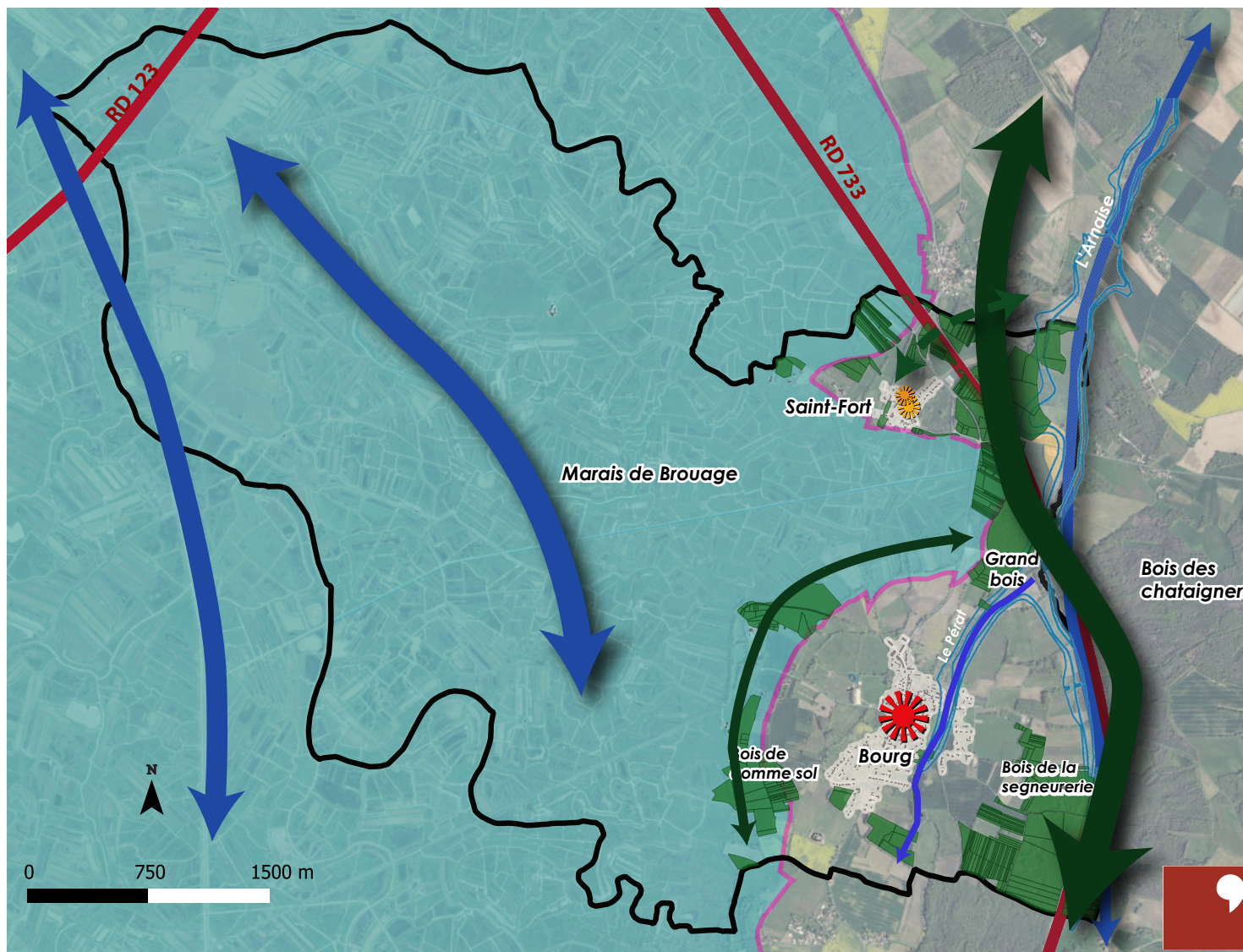
- **Au final modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : Le projet de la commune poursuit bien l'objectif de modération de consommation d'ENAF comparé à la période 2011-2021 (soit 4.3ha), en se rapprochant des 50% de modération d'ici 2031 et en prolongeant l'effort de manière plus soutenue sur la période 2031-2034.

1.2.2. Relever le défi énergétique

- **Penser sobriété et efficacité énergétiques** : Il est devenu impératif de faciliter les initiatives visant à réduire la consommation d'énergie et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie. Cela implique un peu plus de souplesse des règlements en termes d'implantation et de gabarit des bâtiments, pour plus de compacité et de meilleurs apports solaires ou encore en termes de matériaux en privilégiant les éco-matériaux.
- **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Le projet vise à tolérer et au delà encourager les dispositifs exploitants les énergies renouvelables comme les panneaux solaires, pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager...
- **Soutenir les solutions locales de production d'énergie renouvelable** : Ce type de projets mérite une attention particulière dès lors qu'il s'insère correctement et ne porte pas atteinte ni aux paysages ni au fonctionnement du territoire.
- **Promouvoir les modes doux de déplacements** : Il s'agit de contribuer à la réduction de l'usage individuel de l'automobile en particulier **pour les déplacements de courtes distances du quotidien** (aire de proximité) et favoriser le développement des mobilités alternatives aux véhicules thermiques, dont l'usage généralisé sur le territoire constitue l'une des principales sources d'émissions locales de gaz à effet de serre. Pour cela, Le projet entend prioriser le développement urbain à hauteur du bourg d'une part et d'autre part sécuriser les liaisons douces (création, requalification de la traverse...).

1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances




- **Intégrer le risque de submersion marine** : Les marais sont exposés au risque de submersion. Ce dernier fait l'objet d'un plan de prévention des risques dont le plan de zonage et le règlement s'imposent aux PLU (se référer aux annexe n°5.1 du PLU relative aux servitudes d'utilité publique).
- **Prendre en compte le risque d'inondation à hauteur du bourg** : Une partie du bourg aux abords de l'îlot Tranquard notamment, est exposée au risque de crue du Pérat et d'inondation par ruissellement, lors de fortes précipitations. Il faut donc préserver de l'urbanisation les zones d'expansion naturelle du Pérat et limiter l'imperméabilisation des sols.
- **Intégrer les nuisances et les risques générés par la RD 733** : Cette voie à grande circulation est synonyme de nuisances sonores, de pollutions atmosphériques ou encore de risque de transport de matière dangereuse. Il est donc entendu de ne pas prévoir de développement résidentiel à ses abords.
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines au contact des espaces agricoles cultivés** : La commune disposant de plusieurs sièges d'exploitations agricoles, il s'agit de ne pas générer de conflits d'usage ou de voisinage avec les exploitants agricoles en activité sur le territoire. Dès lors, aucun développement résidentiel ne sera prévu aux abords des sites d'exploitation. De même, comme le préconise la charte «Riverain» concernant les zones de non traitement,





Protéger et transmettre

Trame verte et bleue-ressources et risques



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

-  Protéger les marais de Brouage (NATURA 2000)
-  Préserver les continuités écologiques terrestres fondant la trame verte
-  Préserver les continuités écologiques aquatiques fondant la trame bleue locale

Participer à la lutte contre le changement climatique (hiérarchisation du développement résidentiel)

-  Renforcer le bourg en tant que centralité de la commune (densification et extension sous forme d'opérations d'ensemble notamment)
-  Contenir le développement de Saint Fort (densification et pas d'extension sous forme de zone AU)

Intégrer les facteurs risques et les nuisances

-  Intégrer le risque inondation à hauteur du Pérat
-  Intégrer les gênes générées par la RD 733 et la RD 123

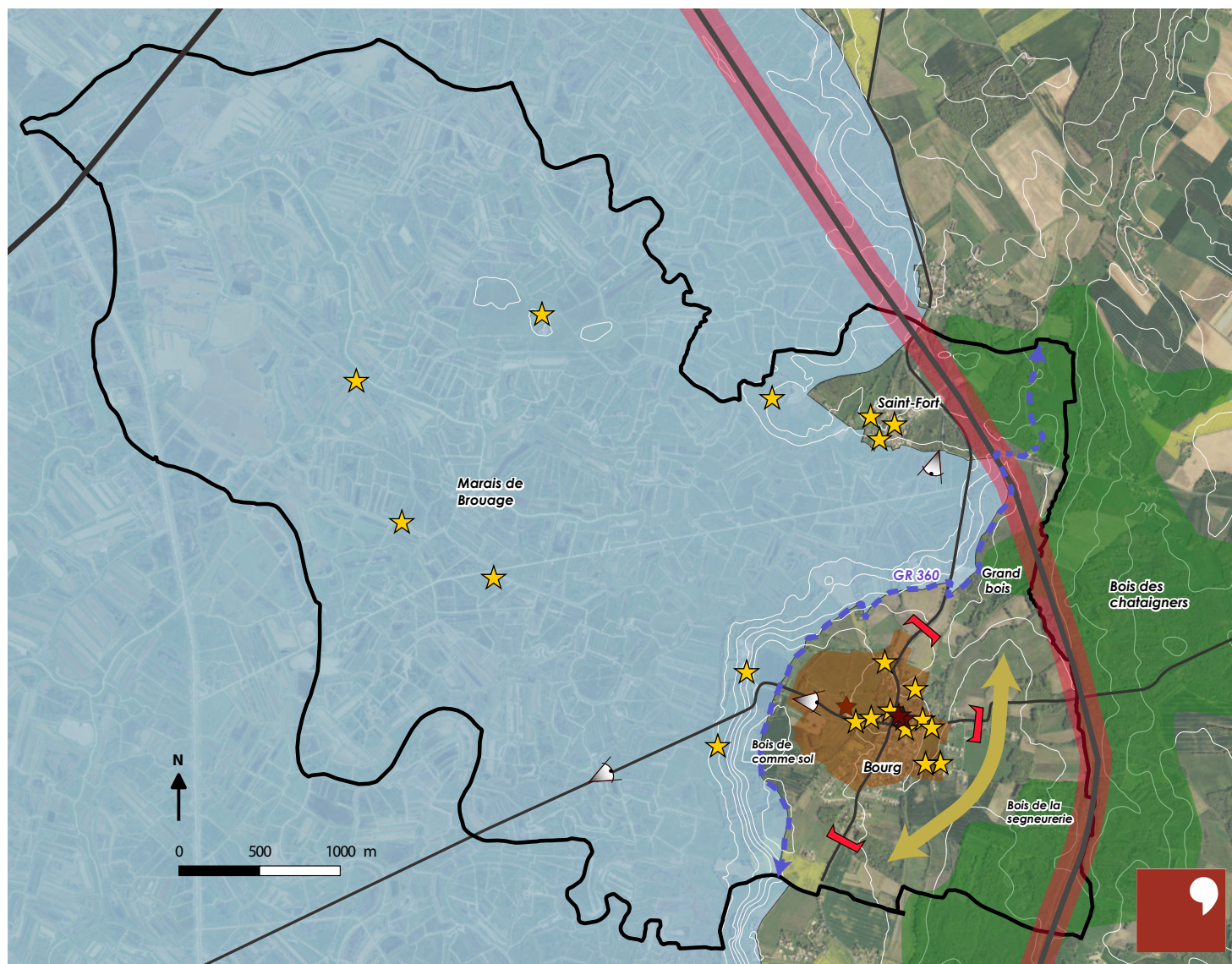
1.4. Conserver l'identité rurale et singulière du territoire

1.4.1. Sauvegarder les paysages emblématiques

- **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge** : Situé entre les estuaires de la Charente et de la Seudre, le marais de Brouage constitue l'une des plus riches et emblématiques zones humides du territoire français. Or, ce marais recouvre 78% du territoire de la commune et lui confère une identité singulière au travers de paysages d'exception.
- **Sauvegarder les grands équilibres paysagers des terres hautes plus exposées à la pression de l'urbanisation** : Dominant les marais, les terres hautes présentent un paysage plus commun mais néanmoins diversifié de terres agricoles très dégagées à des ambiances forestières beaucoup plus intimes. Il s'agit donc de :
 - **Conserver l'intégrité des surfaces boisées**, d'autant que les bois sur la commune forment des remparts naturels,
 - **Protéger les haies et les arbres isolés** : Elles sillonnent les terres hautes et participent à nuancer le paysage de plaine qui se dégagent des terres de grande culture.
 - **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages** : Cela concerne en particulier les entrées du bourg.
 - **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** : Cela implique notamment de ne pas créer de mitage, de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implanteront (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au-delà de traiter les futures franges urbaines c'est-à-dire de maintenir à l'image du tissu ancien un espace naturel de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels.

1.4.2. Conserver et valoriser le patrimoine bâti






- **Préserver la qualité du bâti traditionnel** : La commune entend préserver le fort patrimoine bâti qu'elle possède. La municipalité ne s'oppose pas pour autant, aux projets de création architecturale ou bioclimatique qui pourraient également mettre en valeur ce patrimoine.
- **Se doter d'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques** : La révision du PLU est l'occasion de redéfinir à la parcelle et en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, le périmètre de protection des monuments historiques de la commune (l'église, la halle et le château).
- **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien** : Cette orientation qui s'inscrit dans une logique d'économie des sols se traduira notamment par des règles adaptées en matière d'implantation, volumétrie et hauteur et imposera en parallèle une plus grande attention sur la qualité des espaces verts.
- **Inventorier pour protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine (les murets, les puits ou encore les cabanes dans les marais...)** : Cet héritage du passé est un véritable atout en termes d'identité et de cadre de vie. Leur entretien et rénovation dans le respect de leurs caractéristiques d'origine est donc un enjeu fort aux yeux de la collectivité.








Protéger et transmettre

Paysage et patrimoine

Sauvegarder les paysages emblématiques

-  Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge
-  Préserver les grandes continuités formées par les paysages agricoles ouverts du bas-plateau de la Saintonge
-  Maintenir l'intégrité de la trame boisée
-  Intégrer les contraintes générées par la RD 733 (voie classée à grande circulation)
-  Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation

Conserver et valoriser le patrimoine bâti

-  Valoriser et faire d'un atout les Monuments Historiques (l'église, la halles et le château)
-  Adapter leur périmètre de protection pour un périmètre défini à la parcelle (PDA)
-  Préserver de tout mitage les cônes de vue remarquables
-  Inventorier les éléments de petit patrimoine identitaire en vue de les protéger
-  Promouvoir les itinéraires de randonnées

2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : Le défi humain

2.1. Maîtriser davantage la croissance démographique

- **Maintenir une croissance démographique positive et raisonnée** : Le projet consiste à assurer le renouvellement des générations et au-delà à accueillir de nouveaux ménages sans pour autant poursuivre une croissance trop soutenue. Pour rappel, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain moyen de 12 habitants par an sur la base d'un taux de croissance annuel de +1.95% la conduisant à 703 habitants. Elle projette aujourd'hui de modérer sa croissance sur la base d'un **gain de l'ordre de 50 habitants d'ici 2034** avec un **taux de croissance moyen de + 0.6 %**. En intégrant le point mort (et le vieillissement de la population qui s'accroît), **le projet prévoit donc la production globale de 40 à 50 logements d'ici 10 ans**.
- **Conduire une opération communale au sein du bourg** : Consciente d'un contexte de plus en plus compliqué pour les jeunes ménages (prix du foncier et de l'immobilier en hausse...), la commune envisage de se donner les moyens de les accueillir via l'aménagement de l'ancien terrain de football. Ce dernier a perdu sa vocation sportive et constitue aujourd'hui une réserve foncière intéressante de par sa situation, en entrée de bourg, et son ampleur. **La collectivité affiche donc clairement la volonté d'en maîtriser l'aménagement pour y proposer une offre en logements adaptée.**

2.2. Dynamiser le bourg

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en adéquation avec le niveau de l'offre en équipements, commerces et services** : Le bourg de Saint-Jean-d'Angle qui concentre les équipements, les services et les commerces de proximité incarne la centralité de la commune. À ce titre, il a vocation à augmenter ses capacités d'accueil résidentiel et faire l'objet des principales opérations d'aménagement tant en densification qu'en extension.
- **Pérenniser et garantir l'adaptation de l'offre en équipements aux besoins des habitants** : La commune dispose d'une offre en équipements satisfaisante (école, salle des fêtes, city-stade...) et envisage de nouveaux aménagements comme une nouvelle cantine... Le renouvellement générationnel et l'accueil de nouveaux habitants sera un appui pour concrétiser ses projets mais la commune relève l'importance de ne pas subir son développement, au risque de se retrouver avec une offre en équipements inadaptée.

2.3. Promouvoir le cadre de vie

- **Promouvoir les déplacements doux au sein de l'aire de proximité (bourg)** : Il s'agit de garantir l'accessibilité aux équipements c'est à dire à l'école et à l'espace de loisirs au Nord du bourg. Le projet communal vise donc à créer de nouveaux cheminements inter-quartiers.
- **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »** : Le projet communal vise à faciliter les déplacements doux pour les courtes distances, et promouvoir le vélo via de nouveaux itinéraires à minima dans toutes les futures opérations d'ensemble.
- **Mieux réguler et répartir le stationnement** : Il s'agit de proposer de nouvelles aires de stationnements au sein du bourg. À ce jour, les équipements et services de la traverse disposent de peu de places appropriées.
- **Relancer le projet de requalification de la traverse de bourg** : Le bourg est traversé par plusieurs routes départementales notamment la RD 733 E2 beaucoup empruntée en période estivale. À ce jour le bourg n'a pas bénéficié d'aménagements qualitatifs et les réseaux ne sont pas enfouis. À terme, la commune souhaiterait donc pouvoir relancer le projet de requalification de la traverse en vue de sécuriser, apaiser la circulation, réduire la vitesse et valoriser le bourg.

2.4. Pérenniser le dynamisme économique de la commune

2.4.1. Soutenir l'agriculture et la sylviculture

- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles et forestières** : La conservation du potentiel agricole du territoire est aujourd'hui une priorité et justifie de lutter contre l'étalement de l'urbanisation notamment dans la plaine. Quant aux bois, ils constituent une ressource exploitable.
- **Participer à la préservation des outils agricoles** : Sièges d'exploitation, bâtiments agricoles, installations, tous ont vocation à être préservés au travers du PLU.

- **Soutenir les projets de diversification** dans le prolongement de l'activité agricole.

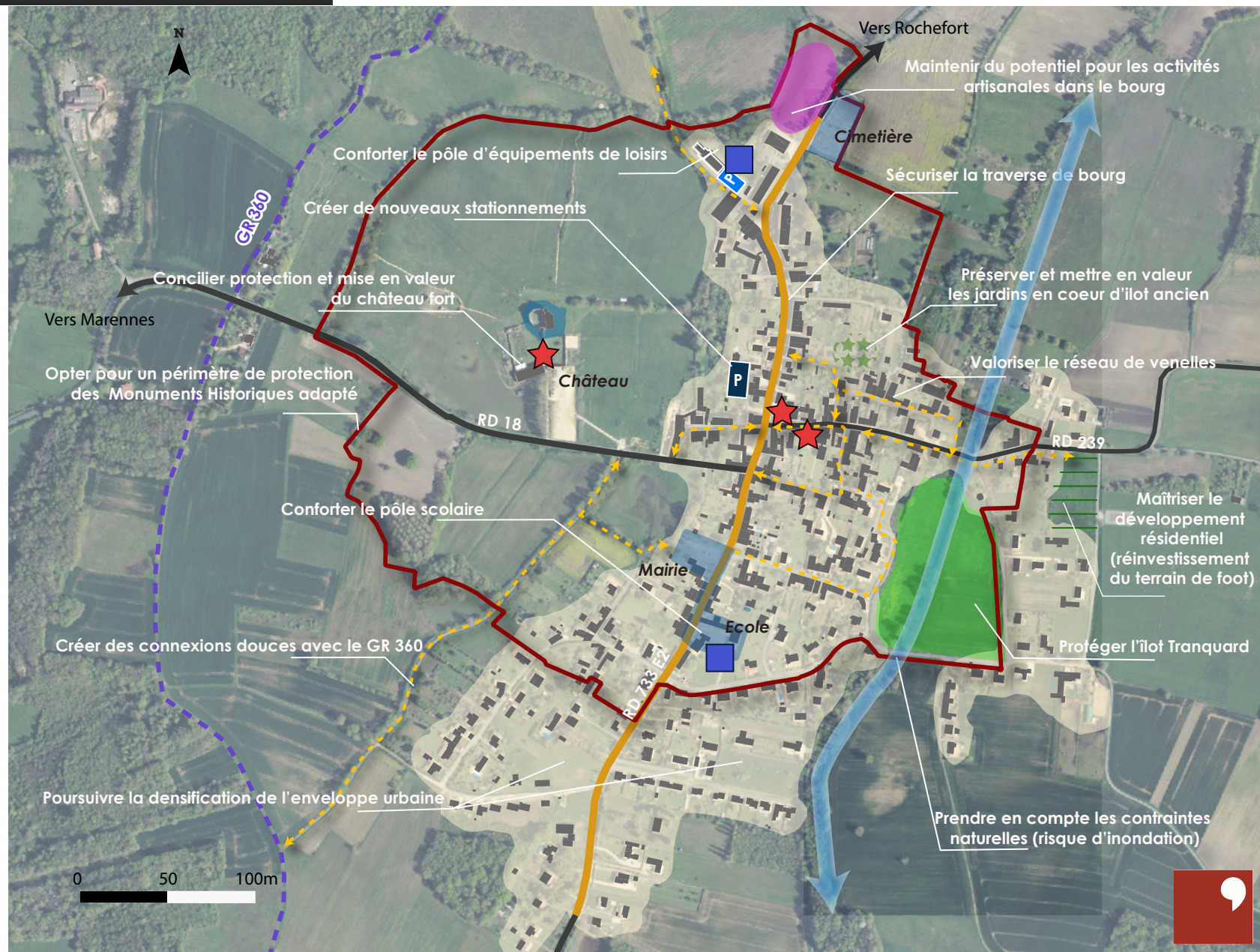
2.4.2. Se donner les moyens de conserver et accueillir des activités économiques sur la commune

- **Soutenir les projets de valorisation du Château Fort** : Le château qui fait l'objet d'animations en période estivale est un vecteur de dynamisme touristique important pour le territoire, au delà de la commune.
- **Prendre en compte la « briqueterie - tuilerie »** : Il s'agit d'une activité historique implantée en retrait du bourg, taillée de la Jonchère au dessus des marais et dont l'activité est pérenne.
- **Maintenir des artisans sur la commune** : Le maintien d'activités artisanales constitue aux yeux des élus un gage de mixité et de dynamisme. Il s'agit donc notamment de maintenir une petite zone artisanale à l'entrée nord du bourg. Cela permettrait d'étendre la menuiserie implantée depuis longue date sur le territoire et éventuellement de répondre aux besoins des autres artisans de la commune pour qu'ils ne se délocalisent pas.

2.4.3. Faire des ressources et du patrimoine de la commune un atout économique

- **Se tourner vers le tourisme** : Les projets touristiques dès lors qu'ils ne portent pas atteinte ni au patrimoine ni au fonctionnement communal peuvent s'avérer intéressants pour promouvoir le dynamisme communal à l'image du château très animé durant la saison estivale. Par ailleurs, la commune compte plusieurs gîtes. Il s'agit donc de maintenir toutes ces activités.
- **Promouvoir les circuits courts** : Les ventes directes sont aujourd'hui attractives à la fois pour l'habitant soucieux de mieux s'alimenter et de consommer local et pour le tourisme qui prend le temps de découvrir les produits du terroir.

- **Promouvoir la découverte du patrimoine architectural et paysager du bourg** : Au delà de la Halle et de l'Église, le cœur ancien du bourg est riche d'anciennes demeures remarquables accompagnées de jardins et d'éléments de petit patrimoine (puits, timbres...) qu'il est possible de découvrir via un réseau de venelles. Le projet communal consisterait donc à promouvoir et valoriser ce réseau et à créer des liaisons permettant de le relier au GR 360, dont l'itinéraire contourne actuellement le bourg.



AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Plan Local d'Urbanisme

Commune de SAINT JEAN D'ANGLE

PIÈCE N° 3



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MAIRIE DE SAINT-JEAN-D'ANGLE

Place de la Mairie
17620 SAINT-JEAN-D'ANGLE

COMMUNE DE
SAINT JEAN D'ANGLE

Agence UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	25 mai 2021	31 juillet 2024	

Vu pour être annexé au dossier de PLU

Le Maire

AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Présentation générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), constituent le relais opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLU.

Les orientations d'aménagement ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouveau Urbains » (SRU) qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), elles sont devenues obligatoires et endossent une vocation pré-opérationnelle. Désormais, elles s'intitulent « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP).

Celles-ci comprennent « des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». Elles peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés.

La philosophie du projet communal consiste à poursuivre le développement résidentiel en privilégiant le réinvestissement de l'espace urbain à l'étalement d'une part et à garantir l'insertion des futures opérations tant à leur environnement urbain que paysager et naturel.

Repérage des sites à projet



Les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

Le projet de PLU contient ainsi **deux Orientations d'Aménagement de Programmation « sectorielles »** s'agissant de **secteurs 1AUh pour le développement résidentiel et 1AUy pour le développement économique** ainsi qu'une **orientation sur les continuités écologiques du bourg**.

Ces OAP sont complétées par **8 Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques »** :

- La gestion des eaux pluviales en zone « à urbaniser » ;
- Déplacements et mobilités
- Densité et formes urbaines
- Le bâti traditionnel
- le défi énergétique
- Les clôtures
- Les plantations

A- LES ORIENTATIONS DE SECTEUR

1.1. Coeur de bourg

1.1.1 Constat et enjeu

Le site à projet correspond à l'ancien terrain de football de la commune, aujourd'hui désaffecté. Il s'agit donc d'un terrain communal.

Ce terrain est de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité (terrain enherbé). Le site ne constitue pas une zone de protection environnementale et demeure à distance des sites NATURA 2000, à plus de 800 mètres au plus près. De plus, il n'appartient pas non plus aux continuités écologiques locales.

En revanche, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres de l'église et des halles (Monuments Historiques) avec laquelle il est en co-visibilité (clocher). Il est également en zone en zone «A» au sein du zonage d'archéologie préventive où toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être transmises au préfet de Région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

Le secteur ne présente pas de risque de pollution et n'est exposé à aucun risque industriel ni à aucune nuisance. Toutefois comme l'ensemble du bourg de Saint-Jean d'Angle il figure en zone d'exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est desservie par la RD239, rue de l'église et la route du Bois Robert et correspond à l'entrée Est du bourg, entrée secondaire à hauteur de laquelle le trafic demeure raisonnable.

1.1.2 Programmation

- Augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg
- Conduire une petite opération sous maîtrise communale
- Réaliser des aménagements de qualité tout en diversifiant l'offre de logements : Ce site proche des équipements et services est propice à un programme mixte avec une diversité de logements en taille notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages en particulier
- Garantir un projet de qualité valorisant l'entrée de bourg et ne perturbant pas les perspectives sur le clocher

Vue aérienne du site



Etat des contraintes d'aménagement du site

Secteur 1AUh : 0.75 ha

Desserte réseaux	Rue du Bois Robert - Rue de l'église
Assainissement Eau potable	Rue de l'église (RD 239)
Défense incendie	Bâche incendie à l'angle du terrain depuis le 14/11/2023
Accessibilité	Rue du Bois Robert - Rue de l'église

Échéance programmée pour l'aménagement du secteur 1AU



0 à 3ans à 6ans et plus

1.1.3 Le parti d'aménagement

Opter pour deux accès groupés sécurisés et une voie traversante : Pour des raisons de sécurité, le site sera desservi depuis un accès groupé sur chaque voie périphérique prolongé d'une voie de desserte interne traversante connectant ainsi la rue du Bois Robert à la RD 239. Les sorties individuelles sur la rue du Bois Robert et la rue de l'Eglise seront proscrites. La voie de desserte quant à elle pourra être en sens unique en vue d'économiser les surfaces de voirie en privilégiant une entrée sur la rue de l'Eglise (**se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements**).

1

Valoriser l'entrée de bourg et le lien visuel avec le clocher de l'Eglise : Il conviendra ainsi de mettre en valeur l'entrée de bourg qui offre une perspective très identitaire et qualitative sur le clocher de l'église (retrait des constructions, traitement homogène des clôtures, plantations). Le long de la voie, de nouvelles plantations d'arbres de haut jet en raisonnable aux arbres faisant face au site, permettront de caractériser l'entrée. Au sein de l'opération à hauteur des espaces communs, des appels visuels (percées) sur le clocher qui constitue un repère remarquable, seront à conserver et également mettre en valeur. Pour préserver les vues depuis l'extérieur, la hauteur des constructions sera contenue (pas d'étage).

2

Végétaliser : Il s'agira d'une part de **traiter les abords de la rue de l'église** (frange nord, cf paragraphe précédent) et **la frange urbaine à l'interface avec l'espace agricole (frange Est du site) via la plantation d'une haie au sein des espaces communs de l'opération**. Cette haie jouera à la fois un rôle de pare-vent, de filtre paysager et de corridor écologique. D'autre part, en coeur d'opération, **les espaces verts ne devront pas être négligés** via de nouvelles plantations et du fleurissement (**se référer à l'orientation thématique relative aux plantations**).

3

Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements doux : A l'échelle de l'ensemble du quartier, le projet devra permettre la circulation aisée des piétons et des cycles, dans un environnement apaisé où la voiture ne domine pas (**se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements**). Il sera ainsi opportun de regrouper les aires de stationnement visiteurs et si possible de les mutualiser avec les places dédiées au tennis via un aménagement d'entrée de quartier qualitatif intégrant les abords du tennis (placette à hauteur de l'arbre existant).

4

Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols : Chaque opération devra prévoir sur son terrain d'assiette des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux. Des espaces de pleine terre seront à conserver et des dispositifs à ciel ouvert favorisant l'infiltration des eaux pluviales à privilégier (noues, espaces verts en creux). Le tout devra participer à valoriser le futur quartier en lien avec les espaces verts (**se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales et au schéma directeur des eaux pluviales**).

5

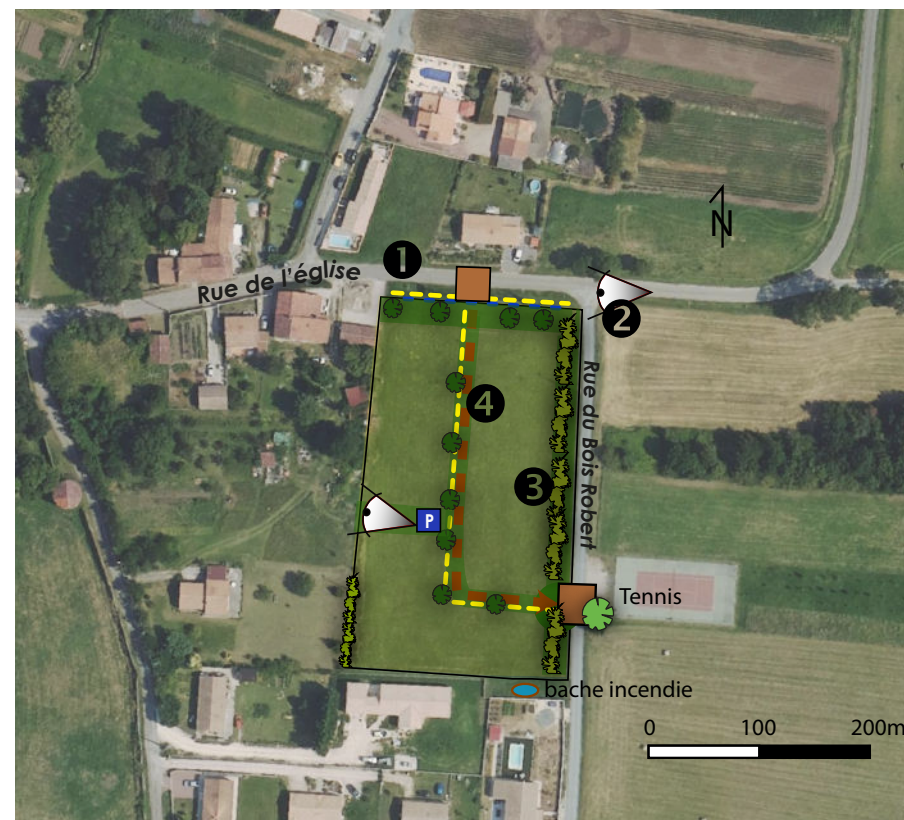
Garantir de la mixité en travaillant sur la forme urbaine : Le projet devra prévoir la diversification de la taille des lots voire de la typologie des logements pour répondre aux besoins de jeunes ménages, le tout en respectant une densité moyenne de 15 log/ha (**se référer à l'orientation thématique relative à la densité et aux formes urbaines**).

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)

Zone 1AUh	Surface (ha)	Taux de densité Brute-MOYEN projeté	Nombre de logements
Secteur 1AUh	0.75	15 log/ha	de 10 à 12

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Schéma de principe



Légende

- Secteur de développement résidentiel
- Desserte future (voie de circulation)
- Cheminement doux
- Nouvelle connexion viaire
- Placette - stationnements
- Espace libre (espace vert, gestion des eaux, cheminement, aire de jeux...)
- Gestion des eaux pluviales (noue...)
- Cône de vue sur le clocher de l'église
- Arbre existant - repère
- Nouvelles plantations
- Plantation d'une haie

2.1. ZA artisanale de proximité

2.1.1 Constat et enjeux

Le site à projet intègre des prairies bocagères. Il s'implante à l'entrée nord du bourg et appartient à ce jour à un particulier.

Il jouxte une menuiserie et fait face au cimetière.

Il ne s'agit pas d'une zone humide et il ne fait l'objet d'aucune protection, les sites NATURA 2000 demeurant à 230 mètres à l'Ouest. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques du bourg néanmoins les haies en présence forment une trame de fort intérêt écologique et paysager.

En outre, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres des trois Monuments Historiques de la commune (Château Fort, Halles et Eglise) même s'il n'est en co-visibilité avec aucun de ces monuments.

Il intègre aussi la zone de « B » du zonage d'archéologie préventive où toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme portant sur un terrain d'assiette de plus de 1000m² doivent être transmises au préfet de Région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

Le secteur ne présente pas de risque de pollution et n'est exposé à aucun risque industriel ni à aucune nuisance. Toutefois comme l'ensemble du bourg de Saint-Jean d'Angle il figure en zone d'exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est desservie par la RD 733e2 (rue Maurice Ponte), entrée principale du bourg depuis Rochefort.

2.1.2 Programmation

- **Augmenter les capacités d'accueil économique du bourg pour maintenir des activités sur la commune dans l'esprit d'une ZA de proximité*** : Il s'agit de répondre aux besoins de petites entreprises locales artisanales principalement du bâtiment (maçon, peintre, couvreur...). Il convient de rappeler que la zone n'a pas vocation à accueillir des entrepôts (boxes, gardiennage...) ni de commerces, ni une seule entreprise.

- **Imposer un aménagement progressif de la zone en commençant par la partie sud du site**, au plus près des constructions existantes (au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux) pour éviter tout effet de mitage au sein de la zone.

*Il pourrait s'agir d'une opération communale.

Échéance programmée pour l'aménagement du secteur 1AU



0 à 3ans à 6ans et plus

Vue aérienne du site



Etat des contraintes d'aménagement du site

Secteur 1AUy : 1.0 ha

Desserte	■	Rue Maurice Ponte
Assainissement collectif Eau potable	■	
Défense incendie	■	Poteau incendie à moins de 400 mètres au droit du site
Accessibilité	■	Rue Maurice Ponte

2.1.3 Le parti d'aménagement

Sécuriser les accès : Pour des raisons de sécurité, le site sera desservi depuis la rue Maurice Ponte par un accès principal sécurisé face au cimetière, au droit de l'interruption de l'îlot central. Les sorties individuelles sur la RD seront proscrites. Un aménagement d'une voie en boucle, voire traversante avec une possibilité d'accès aux cotés de la menuiserie pourrait être étudié. Dans tous les cas, il conviendra d'adapter le gabarit de la voie à son usage (pour ne pas la sur-dimensionner) et de privilégier un sens de circulation en vue d'économiser de l'espace **(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements)**.

①

Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols : Toute opération devra prévoir sur son terrain d'assiette des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux. Les dispositifs à ciel ouverts favorisant l'infiltration des eaux pluviales seront à privilégier (noues, espaces verts en creux). Il faudra également limiter l'imperméabilisation des sols, en limitant les surfaces de voirie au strict nécessaire, en utilisant des matériaux et des revêtements drainant et en laissant des espaces de pleine terre **(se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales et au schéma directeur des eaux pluviales)**.

②

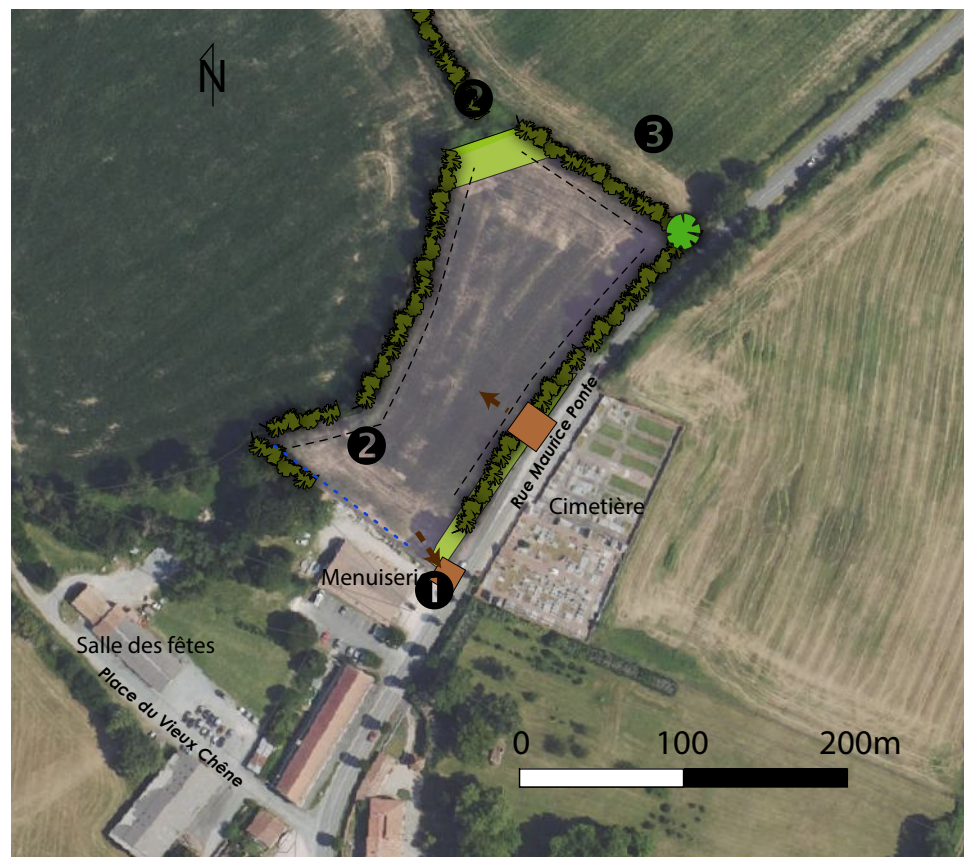
Préserver l'arbre remarquable et les haies en présence : Il s'agira de conserver le frêne en limite nord-est du site et l'écrin vert formé par les haies existantes à la périphérie du site. Sauf pour des raisons de sécurité et de visibilité, ces haies seront conservées et pour ne pas les altérer, les constructions devront s'implanter en retrait minimum de 5 mètres **(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations)**.

③

Adapter la taille des terrains aux stricts besoins des entreprises en privilégiant l'accueil de petites entreprises artisanales : Ce secteur est créé pour répondre aux besoins des entreprises locales notamment des artisans du bâtiment et pas de grosses industries. Le site n'a en outre pas vocation à accueillir une seule entreprise et devra donc comporter plusieurs lots (minimum 4) avec des surfaces adaptées à chaque activité pour ne pas gaspiller d'espace. Il conviendra dans la même logique que les premières constructions s'implantent dans le prolongement de la zone urbanisée adjacente (Uy) dans une logique d'extension progressive.

④

Schéma de principe



Légende

Secteur de développement économique

Desserte future (voie de circulation)

Mutualisation des accès

Espace libre (espace vert, gestion des eaux...)

Gestion des eaux pluviales (noue...)

Trame de haies à préserver

Principe de retrait minimum de 5 mètres des constructions des haies en limite parcellaire

Le tracé des accès, des voies, des ouvrages techniques.. sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

B-ORIENTATIONS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES





En vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » ;

Le PLU est donc l'occasion de porter un projet de remise en état et valorisation des continuités écologiques notamment dans le bourg où se focalisent les principaux projets. Cela passe par plusieurs mesures telles que :

- La protection des jardins et parcs (avec des motifs de haut jet, des potagers ou encore vergers) au coeur du bourg ancien dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Le maintien de zones naturelles en coeur de bourg pour des espaces de nature comme l'îlot Tranquart qui joue un rôle dans la régulation et l'écoulement des eaux,
- la protection et la plantation de haies dans une logique de maillage (corridors) ainsi que la protection d'arbres isolés au coeur du bourg dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- le repérage des zones humides en vue de les préserver de l'urbanisation et de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- le maintien en zone Naturelle des zones d'expansion des crues de l'Arnaise,
- le repérage des murets dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue de les conserver. S'ils jouent un rôle du point de vue paysager, il convient de ne pas négliger leur rôle écologique notamment pour les insectes ou encore les lézards...

C- LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES

ESPRIT : Les épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents, ou encore les risques d'inondations et de pollutions diffuses résultant du ruissellement des eaux lors de fortes précipitations doivent nous alerter sur l'importance de la gestion des eaux de pluie. Il est devenu essentiel d'intégrer la gestion des eaux pluviales en amont des aménagements urbains en considérant l'eau de pluie non plus comme un déchet mais comme une ressource à valoriser dans la ville de demain, pour une meilleure adaptation au changement climatique

Pour rappel, le principe consiste à gérer les eaux à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération individuelle ou groupée, au plus près de là où elles tombent et il appartient à l'aménageur de créer des dispositifs adaptés au terrain et à son projet. Il s'agit d'opter pour **une gestion intégrée dite « à la source »**.

Il est alors nécessaire de définir, selon l'importance des flux, des caractéristiques du site et du sol ou encore de la nature du projet, la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation. Pour cela, **seule une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation notamment**, permettra d'aiguiller les aménageurs sur les dispositifs à employer.

A noter la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales avec un zonage d'assainissement des eaux pluviales accompagné d'un règlement auxquels il convient de se référer (annexe du PLU - enquête publique conjointe).

• **CHAMP D'APPLICATION :** Cette OAP concerne les zones Urbanisées et A Urbaniser du présent PLU.

• ORIENTATIONS :

- Gérer l'eau pluviale au plus près de son point de chute.
- Respecter le cycle naturel de l'eau en évitant l'imperméabilisation et la concentration des flux.
- Ralentir la vitesse d'écoulement des eaux pour être plus proche de son état d'origine.
- Privilégier l'infiltration (si la qualité des sols le permet) et toujours au plus près du point de chute.
- Lorsque l'infiltration est impossible, stocker l'eau temporairement et la restituer vers le milieu naturel en maîtrisant son débit.
- Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement et créer des ouvrages aux fonctions diverses. Un même espace peut être utilisé comme une aire de jeux, pour du stationnement et donc bien évidemment pour gérer les eaux pluviales.
- Travailler sur la bonne intégration des ouvrages dans de véritables projets paysagers.
- Réintroduire l'eau dans le quotidien des habitants afin d'améliorer leur cadre de vie.

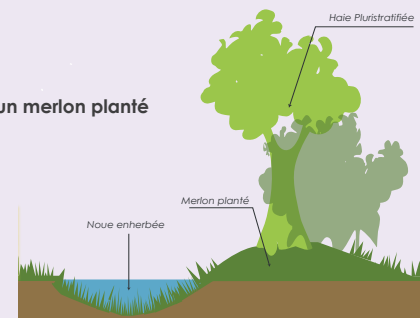
Illustrations* : Les techniques à privilégier dans les futures opérations

Les techniques « alternatives » au tout tuyau sont aujourd'hui à privilégier car elles sont simples et permettent de diminuer la quantité d'eau qui va ruisseler en surface favorisant l'infiltration aérienne et de réduire les écoulements grâce à une collecte et une rétention des eaux pluviales. Ces techniques regroupent les espaces végétalisés en creux, les noues et fossés qui peuvent s'accompagner d'une haie, les tranchées drainantes, les chaussées à structure de réservoir, les bassins de stockage et d'infiltration, les toitures végétalisées, les puits d'infiltration ou encore les espaces inondables.

A défaut, la mise en place d'un dispositif enterré doit être justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de stockage/infiltrations malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (futurs espaces communs et parcelles privées) : mise en place de revêtement perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration.

Exemple de dispositif :

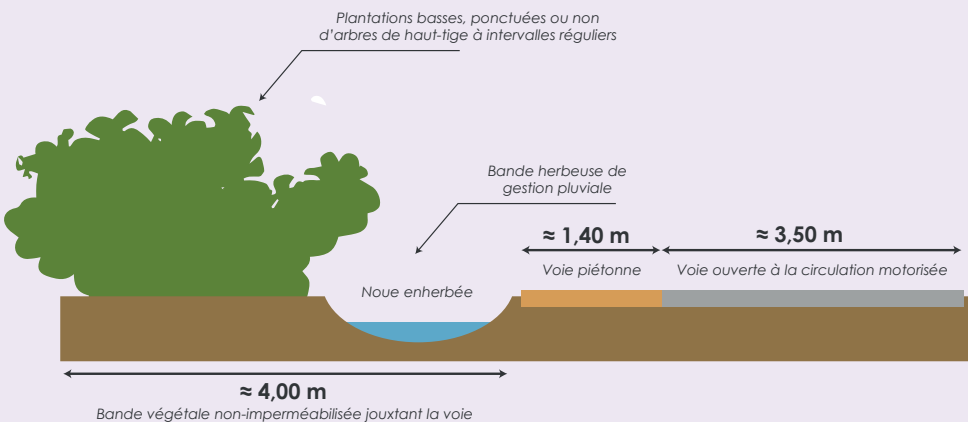
Noue enherbée accompagnée d'un merlon planté



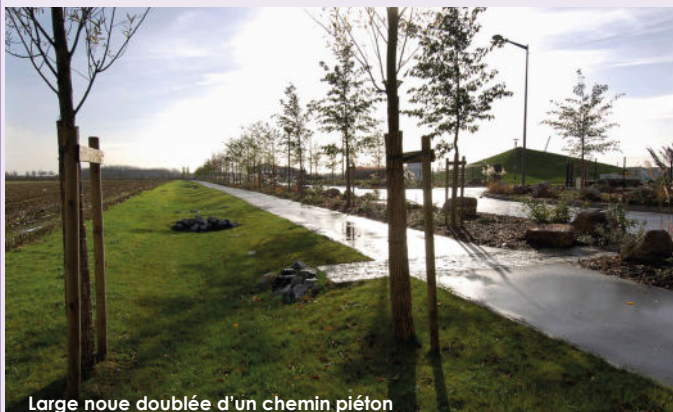
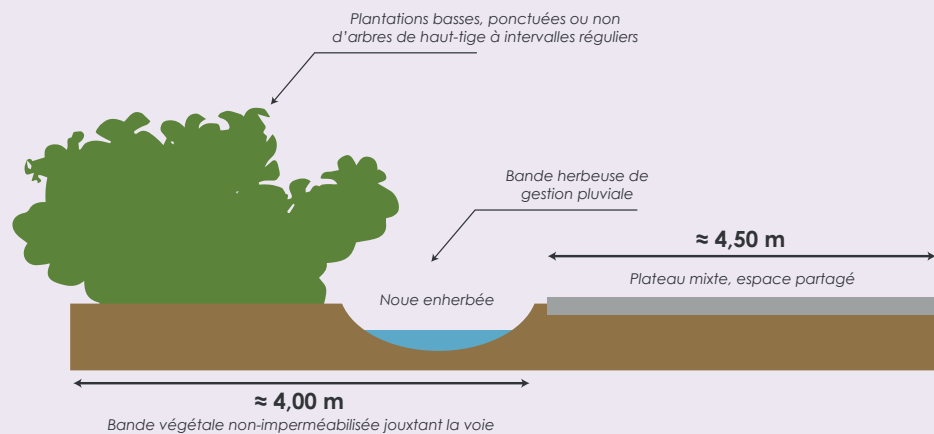
Illustrations* : Voirie et gestion des eaux pluviales

*Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

Profil de principe n° 1 - Voirie, espace piéton distinct et frange végétale



Profil de principe n° 2 - Espace partagé doublé d'une frange végétale



ESPRIT : Pour contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques ou encore en vue d'économiser l'espace et de valoriser le cadre de vie, il s'avère important de proposer des alternatives au tout automobile notamment pour les déplacements de courte distance et de réduire la place de la voiture au sein des futures opérations.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne la zone A Urbaniser «AU».

ORIENTATIONS SUR LA VOIRIE :

- **Échanger avec les services du SDIS et les services compétents en matière de collecte des déchets ménagers et des réseaux** en amont de tout projet sur l'organisation de la desserte de chaque opération ;
- **Adapter le gabarit des voies et notamment la largeur de chaussée** aux flux et à leur fonction (desserte principale, secondaire, voie en double sens ou en sens unique, circulation des bus) tout en prenant en compte les exigences du SDIS et des services compétents en matière de transport ou de collecte des déchets ménagers.
- **Privilégier l'aménagement de voies de dessertes principales traversantes**, se raccordant aux voies périphériques pour éviter de créer des quartiers en impasse « auto-centrés » et assurer la fluidité des déplacements ;
- **Limitier les « raquettes » de retournement** sauf s'il s'agit d'aménagements temporaires (en attente d'une deuxième tranche ou d'une future opération), si les services du SDIS l'exigent ou si cela découle d'un parti d'aménagement visant effectivement à réduire la place de la voiture au sein des futurs aménagements. Dès lors, si le contexte le permet, une continuité douce dans le prolongement de l'impasse pourra à minima être exigée afin de garantir la fluidité des déplacements (piétons et cycles) inter-quartiers et la perméabilité du tissu.

ORIENTATIONS SUR LE STATIONNEMENT VISITEURS :

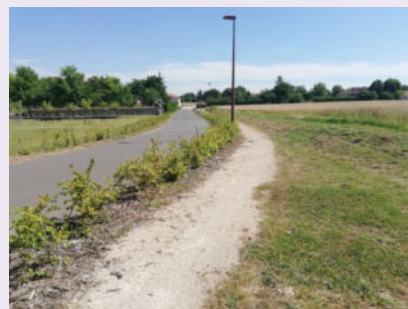
- **Regrouper les stationnements visiteurs** aux entrées de quartier et/ou au niveau de placettes au sein des différentes opérations afin de ne pas diluer les places le long de toutes les voies de desserte internes et ainsi réduire l'impact de l'automobile sur l'espace public ;
- En cas d'opération mixte (habitat, équipements, services...) mutualiser les aires de stationnements pour économiser l'espace ;
- **Privilégier des aires de stationnements perméables pour tout ou partie.**

- **Anticiper sur les besoins de bornes de recharge pour les véhicules électriques.** Il n'existe pas d'obligation en la matière pour le moment pour les opérations de type lotissement, mais les aménageurs sont invités à anticiper pour qu'à court terme des bornes puissent être mises en place à hauteur des stationnements visiteurs.

ORIENTATIONS SUR LES DÉPLACEMENTS DOUX :

- **Promouvoir les déplacements doux** en aménageant des cheminements sécurisés clairement identifiés au sein de chaque opération. Il pourra s'agir de chemins en site propre c'est-à-dire en retrait des autres circulations, ou de voies partagées véhicules/piétons/cyclos...
- **Se connecter aux liaisons douces ou chemins existants environnants dans un souci de continuité et de fluidité des déplacements ;**
- **Veiller à prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite ;**
- **Prévoir des stationnements vélos à hauteur des espaces communs dans les grandes opérations ainsi que dans les immeubles collectifs.**

Illustrations* :



Exemple de chemins en site propre



*Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

A – UNE FORME URBAINE ADAPTÉE

ESPRIT : La densité s'exprime par un travail sur la forme urbaine qui participe à rompre l'homogénéité et la monotonie de bon nombre de quartiers pavillonnaires découlant d'opération de lotissements à faible densité en forme de « tablette de chocolat » au sein desquels le confort des espaces publics et le traitement des espaces verts sont dépréciés (réduits à la fonction de placette de retournement et d'espace résiduel) et où les constructions tendent à se banaliser. Cette monotonie joue un rôle majeur sur la perception de notre quotidien. Les futurs quartiers ont ainsi vocation à contribuer davantage à la qualité du cadre de vie via notamment des ambiances différentes, de vrais jardins, des constructions plus diversifiées et évolutives avec une variété de fonctions, d'usages et de pratiques.

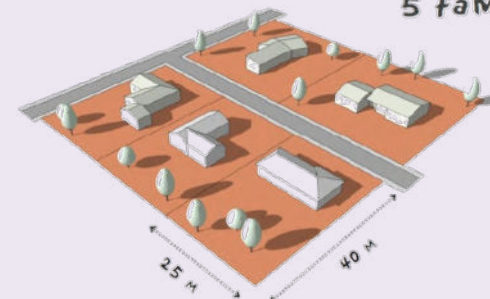
CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne les zones Urbanisées «U» et A Urbaniser «AU» du présent PLU.

ORIENTATIONS :

- **Raisonnement la densité avec les espaces publics des nouveaux quartiers.** Les fortes densités bâties participeront à dessiner et affirmer les lieux publics (places, placettes, entrée de quartier...) ou encore à profiler de véritables rues à l'image des bourgs anciens. La densité aide à donner du sens et à caractériser les espaces.
- **Laisser une large place au végétal.** Dans les opérations les plus denses, **les espaces verts sont essentiels pour de nombreuses raisons et peuvent remplir de multiples usages (gestion des eaux, îlots de fraîcheur, jardins collectifs ou encore d'aires de jeux).** De même, il conviendra de ne pas négliger le fleurissement et les plantations.
- **Repenser les formes de parcelles** en privilégiant **les parcelles en lanières** évitant de gaspiller de l'espace tout autour de la maison ;
- **Implanter davantage les constructions à l'alignement et en continuité ou semi continuité** pour libérer des vrais espaces de jardins en profondeur et mieux gérer les franges urbaines (cf page suivante) ;
- Dans les opérations de plus de 20log/ha brute, **privilégier les constructions en hauteur, (R+1, R+1+combles voire R+2 en fonction du contexte urbain)** pour optimiser l'espace.
- **Opter pour de nouveaux types d'habitat** (cf habitat intermédiaire page suivante).

LA MAISON AU MILIEU DE LA PARCELLE : FACTEUR D'INCONFORT

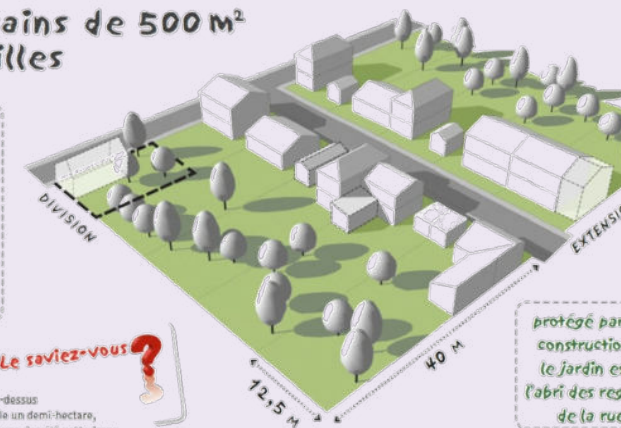
.... CONTRAIREMENT À CE QUE L'ON CROIT

5.000 M² c'est :5 terrains de 1.000 M²
5 famillesdes jardins qui paraissent
grands mais sont en réalité
fractionnés par la position
centrale de la maisondes jardins visibles de
toutes parts qui n'offrent
aucun espace intime

CONSTRUIRE DES HABITATIONS CONFORTABLES SUR DE PETITS TERRAINS

ou bien

.... GRÂCE À LA COMBINAISON DES GÉOMÉTRIES

10 terrains de 500 m²
10 famillesla maison
implantée
près de la
voie libère
une grande
surface
pour le
jardinprotégé par les
constructions,
le jardin est à
l'abri des regards
de la rueLes terrains plus petits sont
moins chers tout en offrant de
nombreuses possibilités d'évolution
= divisions et extensions

Le saviez-vous ?

Les 10 maisons ci-dessus occupent ensemble un demi-hectare, ce qui représente une densité nette (sans prendre en compte les surfaces des voies et des espaces publics) de 20 logements à l'hectare. Si l'on considère la consommation réelle de foncier en prenant en compte les voies et l'espace public, cette densité est alors seulement d'environ 17 logs/ha.

Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

B – UNE FORME URBAINE RÉFLÉCHIE

ESPRIT : La densité qui se traduit par une réduction de la taille des parcelles implique de mieux réfléchir l'implantation des constructions pour éviter la maison en plein cœur de parcelle, source de gaspillage...

En outre, la maison est une construction qui doit pouvoir évoluer dans le temps pour s'adapter aux besoins du foyer. Il faut donc anticiper, là encore en implantant correctement la construction !

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne toutes les constructions d'habitation neuves et leurs annexes en secteurs Ua, Ub et 1AUh.

ORIENTATIONS :

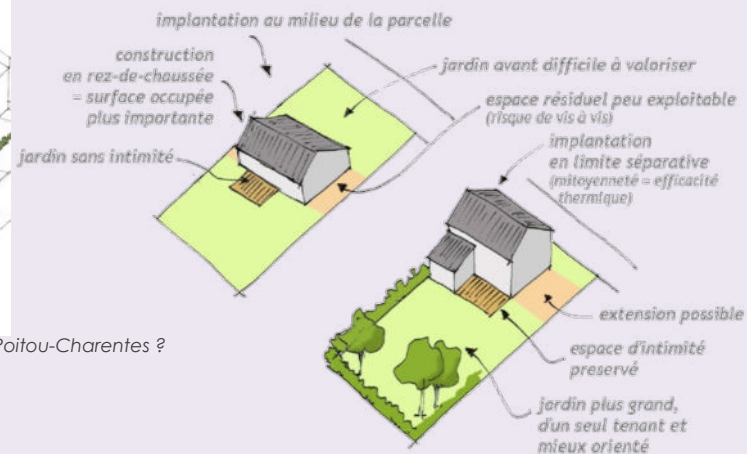
Penser l'implantation dans un souci :

- d'harmonie avec le contexte existant ;
- d'optimisation d'espace (pour se donner des possibilités d'évolutions : densifications, extensions, annexes) ;
- de performance énergétique ;
- de courtoisie solaire ;
- de réduction des vis-à-vis entre les bâtiments et d'intimité.

Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

Exemple d'implantations favorables

Une implantation en harmonie avec l'existant et réfléchie pour une construction évolutive



Source : Quelle densité pour quelle qualité urbaine en Poitou-Charentes ?

L'habitat intermédiaire comme alternative au pavillonnaire

L'habitat intermédiaire (ou semi-collectif) est une forme hybride entre l'habitat individuel et collectif. Ne dépassant pas les 3 étages avec une superposition des logements, il élimine les espaces communs de l'habitat collectif (cages d'escaliers, couloirs) en conservant un principe d'accès extérieur individualisé au logement ainsi que des espaces extérieurs privatifs (grande terrasse ou balcon, loggia, patio, jardin). Il permet d'atteindre des densités plus fortes au de là de 20 log/ha, tout en participant à diversifier l'offre en logements (plus petits logements mieux adaptés pour de jeunes ménages ou des seniors...).

ESPRIT : La commune se caractérise par la présence d'un habitat traditionnel typique de la Saintonge.

Il s'agit d'une maison simple qui comporte un étage, parfois un attique sur le grenier (demi niveau éclairé par des oculi). Elle se compose principalement de deux pans de faible pente (27 à 30%) recouverts de tuiles « canal ». Les toits à quatre pans sont réservés aux maisons bourgeoises à étage. La façade principale est bien ordonnancée et orientée Sud ou Sud-Est. Les percements sont réguliers, les fenêtres d'étage axées sur celles du rez de chaussée. Les fenêtres sur rue sont plus hautes que larges.

Par ailleurs, cet habitat présente pour particularité de souvent s'implanter à l'alignement de l'espace public parfois autour de petits espaces communs appelés des querreux où se trouvaient le puits, le four...

L'objectif consiste donc à valoriser ce patrimoine urbain et architectural et éviter qu'il ne soit altéré par des travaux d'entretien, de restauration ou de transformation.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes :

- situées dans le secteur Ua ainsi que dans la zone A et N.
- et/ou identifiées en éléments de paysage bâtis ou en îlot patrimonial en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (se référer à la pièce 4.3 du présent PLU).

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible.



Implantation des maisons rurales et des maisons de bourg

- Respecter l'implantation à l'alignement du domaine public ou de l'espace commun (rue, querreux) ; Si la maison n'est pas construite à l'alignement, le profil de la rue est dessiné par des murets qui renferment une petite cour d'entrée...
- Conserver les murets de clôtures en pierre assurant la continuité bâtie sur la rue et profilant l'espace public ;
- Conserver les plantations spontanées de rue.

Les couvertures

- En cas de restauration, respecter la volumétrie originelle - la toiture est traditionnellement à deux pans de faible pente (28 à 33%) ou à quatre pans pour les maisons bourgeoises à étage.
- Respecter la couverture d'origine c'est à dire les tuiles « canal » ou les ardoises pour les maisons de maître.
- Utiliser de préférence des tuiles anciennes et dans tous les cas, respecter les tons d'origine.
- Conserver les épis de faîtage.

Les ouvertures et les vérandas

- Respecter l'ordonnancement des ouvertures et leur proportions verticales,
- Privilégier la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes,
- Profiter des grandes ouvertures déjà existantes (portes de granges ou de dépendances) et y installer des menuiseries adaptées (porte à lames de bois verticales ou baie vitrée découpée verticalement),
- Privilégier les nouveaux percements au niveau des façades arrières, de moindre impact depuis le domaine public,
- Adapter la véranda à l'architecture de la maison (volumétrie, matériaux, couleurs). Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment.
- Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les chiens assis sont interdits.

Les façades

Pour les murs en moellons :

- Restaurer les joints avec des mortiers de chaux et de sable, les joints ne sont ni saillants ni rentrants mais au nu des moellons.
- Respecter les couleurs d'origine des enduits, localement sont claires (pierre locale ou sable, pas de rose, ni d'ocre). En outre, l'enduit recouvrant la maçonnerie est fin et vient au nu des baies et des chaînages d'angle.

Pour l'entretien de la pierre de taille :

- Éviter le sablage et le chemin de fer, préférer des procédés doux (eau sous faible pression et brosse douce), les joints sont au nu des pierres afin d'éviter toute stagnation des eaux de ruissellement.
- Conserver les détails et les modénatures

Attention aux éléments techniques et standardisés !

- Éviter la pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standardisées...) synonyme de perte d'identité,
- Se méfier de l'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique) générant une banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable et imperméabilisant des façades anciennes qui ont besoin de respirer (problème d'humidité à l'intérieur du bâti).
- Ne pas recourir à des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer),
- Réfléchir à l'implantation des éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques, pompes à chaleur...) comme une composante architecturale de la construction. Les éléments techniques doivent en outre être le plus discrets possible depuis le domaine public.

ESPRIT : S'agissant des projets de production locale d'énergie renouvelable de type parcs éoliens, parcs photovoltaïques.. ils ont vocation à inscrire les communes dans la transition énergétique et leur assurer des retombées économiques... Le projet consiste à permettre leur déploiement mais ils ne seront toutefois autorisés que dans certains secteurs et sous certaines conditions exposés ci-dessous :

Tableau de déploiement des énergies renouvelables (X)

Attention : Tous les projets initiés seront étudiés au cas par cas et ne donneront pas lieu à une autorisation systématique. Au préalable, toujours étudier l'insertion du projet à son environnement naturel, paysager ainsi que sa compatibilité avec le voisinage. Certains secteurs ne sont par ailleurs pas compatibles avec ce type de projets : Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, certains secteurs exposés à un risque ou concernés par une servitude d'utilité publique. De même, il est préconisé d'implanter ces dispositifs en dehors des zones à forte sensibilité écologique comme les zones humides.

Enfin, il convient de rappeler que les projets ne devront pas générer de consommation d'espace dans le respect des dispositions des articles rappelés ci-dessous et pages suivantes. A défaut, il conviendra de prévoir une évolution du PLU en créant un secteur dédié (Npv).

	U			AU		A		N			
	Ua-Ub	Uy	Ue	1AUh	1AUy	A	Ap	N	Np	Ne	STECAL
Parcs photovoltaïques au sol		X				X Uniquement si complémentaire et compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et à condition de ne pas altérer la fonctionnalité agricole et naturelle des terres + Uniquement site déprécié friche / ancienne carrière... identifié par le document cadre		X Uniquement si complémentaire et compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et sans atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages + Uniquement sur les sites d'anciennes carrières			
Photovoltaïque sur toiture	X	X	X	X	X	X		X		X	X
Ombrière sur parking de plus de 500 m ²	X	X	X		X					X	X
Agrivoltaïsme *						X					
Méthanisation / Biomasse		X				X - Uniquement si compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et sans atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages					
Géothermie / réseau de chaleur	X	X	X	X	X						
Parc éolien						X Uniquement si compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière		X Uniquement si compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière			
Eolienne domestique (moins de 12 mètres)	X	X	X	X	X	X		X			X

* se référer n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers

Le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace sur la période 2021-2031.

Article 1

I. - Pour l'application du deuxième alinéa du 6° du III de l'article 194 de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers si les modalités de cette installation permettent de garantir :

1° La réversibilité de l'installation ;

2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;

3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

II. - Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme, de l'énergie et de l'agriculture précise les modalités d'implantation et les caractéristiques techniques, notamment l'espacement entre les panneaux et la hauteur de ceux-ci, qui permettent de garantir que les conditions mentionnées au I sont satisfaites.

Cet arrêté fixe également la liste des données et informations que les porteurs de projets d'installations de production d'énergie photovoltaïque situées sur un espace à vocation naturelle ou agricole doivent mettre à disposition du ministre chargé de l'énergie, au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme et pendant la période d'exploitation. Ces données et informations sont enregistrées dans une base de données nationale.

L'arrêté précise les modalités selon lesquelles sont fournies aux autorités compétentes en charge de l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme les informations permettant de qualifier un projet d'installation de production d'énergie photovoltaïque comme consommant ou non de l'espace naturel, agricole ou forestier, et leur est indiquée, le cas échéant, la surface concernée.

L'arrêté du 29 décembre 2023 définit les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article 1

En application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pour ne pas relever du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens de l'article 1er du décret du 29 décembre 2023 susvisé, les installations de production d'énergie photovoltaïque doivent répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

ESPRIT : Qu'il s'agisse de projets de constructions neuves ou de rénovation, l'implantation d'équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal accolé ou attenant à celui-ci, doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière et ne pas perturber l'harmonie d'ensemble du bâtiment et l'environnement où il s'implante. Il en est de même pour les pompes à chaleur.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne l'ensemble du territoire et de ses zones.

ORIENTATIONS :

Pour tout dispositif (éolienne individuelle, panneaux, pompe à chaleur...) tenir compte des facteurs suivants :

- L'orientation des façades,
- La proportion et la dimension des dispositifs,
- Leur insertion et position au regard du domaine public pour en réduire l'impact visuel,
- Le respect des ambiances – attention à l'accumulation des éléments techniques,
- Les co-visibilités et les vis-à-vis avec les habitations proches ;
- Les potentielles nuisances (sonores, ombres portées...).

Orientations pour l'installation de panneaux solaires et/ou photovoltaïques

- Éviter d'installer des panneaux solaires sur la toiture principale des maisons traditionnelles au profit des annexes ;
- Privilégier le projet le moins visible depuis le domaine public et depuis les vues lointaines ;
- Pour une insertion discrète, implanter les panneaux solaires en saillie sur toiture, parallèlement à la pente existante du toit ;
- Positionner les panneaux de manière à éviter un découpage excessif peu esthétique de la couverture ;
- Localiser les panneaux en composition harmonieuse avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes et proportions des ouvertures).

Orientations pour les éoliennes domestiques

- Éloigner autant que possible les éoliennes domestiques des constructions d'habitation voisines : L'implantation doit respecter une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de sa hauteur.
- Avant d'installer une éolienne, il est recommandé de réaliser une étude des vents (vitesse, stabilité en direction, absence de turbulences par exemple), des effets d'ombrage et d'obtenir un accord des voisins.

EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

les possibilités et les conditions d'implantations sont définies dans le règlement du SPR

→ Se rapprocher de la commune pour prendre connaissance du règlement.

EN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

CONTEXTE D'IMPLANTATION

CENTRE ANCIEN



Lieu ou édifice avec forts enjeux patrimoniaux ou historiques.

FAUBOURG



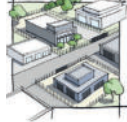
Ensemble urbain cohérent ou en continuité avec le centre ancien.

QUARTIER PAVILLONNAIRE



Enjeux architecturaux réduits mais impact sur la valeur d'ensemble à évaluer.

ZONE D'ACTIVITÉ



Enjeux architecturaux faibles mais impact urbain sur les perceptions depuis les grands axes de circulation et dans les entrées de ville.

ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE



Paysage et bâti ruraux préservés à respecter.

OBJECTIFS

Protéger ce qui participe de l'attractivité d'un lieu et générateur de richesse.

Intégrer le projet en l'adaptant aux caractéristiques du bâti.

Favoriser des installations discrètes dans les vues d'ensemble.

Valoriser les surfaces artificialisées par un développement massif.

Inventer des projets accompagnant les éléments constitutifs du paysage.

POINTS DE VIGILANCE

Maintenir l'homogénéité du paysage et des matériaux

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien

Maintenir l'homogénéité du paysage et des matériaux

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien

Assurer une bonne disposition des panneaux sur la toiture

Aucun

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien et des formes traditionnelles

PRINCIPES ET EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES

- ▶ Implantation non visible depuis l'espace public
- ▶ Pose au sol en cœur d'îlot
- ▶ Pose sur annexe en cœur d'îlot
- ▶ Limiter l'impact visuel
- ▶ Implantation sur la longueur de la toiture sur le tiers inférieur ou supérieur de la toiture
- ▶ Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture existante
- ▶ Privilégier une pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant
- ▶ Privilégier une pose en bord inférieur de toiture
- ▶ Privilégier une pose sur une annexe de la construction principale
- ▶ Privilégier une pose alignée avec les ouvertures
- ▶ Privilégier une pose au sol
- ▶ Développer l'implantation sur les toitures des bâtiments à caractère industriel
- ▶ Développer l'implantation en ombrière sur les parkings
- ▶ Privilégier la pose sur bâtiments existants dans les ZAC
- ▶ Limiter l'impact dans le paysage
- ▶ Eviter la covisibilité avec les éléments remarquables (paysage, bâti...)
- ▶ Eviter les hangars industriels avec toiture asymétrique couverte de panneaux photovoltaïques

EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES



CENTRE ANCIEN



pose au sol ou sur annexe en cœur d'îlot

FAUBOURG

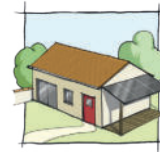


Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture

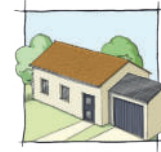


pose sur la largeur de la toiture sur le tiers inférieur

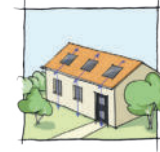
QUARTIER PAVILLONNAIRE



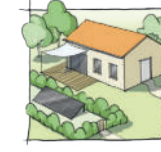
pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant



pose sur une annexe de la construction principale

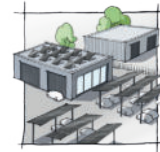


pose alignée avec les ouvertures



pose au sol

ZONE D'ACTIVITÉ



pose en ombrière sur parking ou sur toiture



pose au milieu de la toiture



pose au milieu d'une toiture à 4 pans



pose aléatoire

À ÉVITER



ESPRIT : La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public, entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et joue donc un rôle important dans la perception et la lecture des paysages. De même, la clôture peut permettre de conserver ou créer des continuités pour les animaux et enrichir la biodiversité...

En outre, si les clôtures au contact des espaces agricoles et naturels doivent permettre de gérer une transition en privilégiant le végétal notamment la haie bocagère (doublée ou non d'un grillage...) qui assure un effet d'écran paysager et de corridor (cf. orientation sur les plantations), les clôtures au sein de l'espace urbanisé, doivent davantage garantir l'intimité et dans certains cas assurer la continuité du bâti pour respecter ou dégager un effet de rue. C'est alors l'harmonie de la clôture avec le tissu urbain environnant et l'ambiance des lieux qui priment.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne toutes les zones du PLU

ORIENTATIONS : Pour commencer, il est rappelé que la clôture n'est pas obligatoire !

- Choisir une clôture en harmonie avec l'ambiance des lieux ;
- Éviter la multiplicité des matériaux ;
- Rechercher la simplicité des formes et des structures ;
- Conserver autant que possible les murs de pierre existants ;
- Ne pas laisser les murs en parpaing brut mais les enduire d'un ton similaire à celui de la construction principale ;
- Porter attention aux clôtures en frange urbaine en proscrivant les clôtures opaques autres que végétales. Le mur plein est ainsi à proscrire.
- Penser à la circulation de la petite faune (hérissons, lapins, écureuils, lézards, crapauds...)
- Éviter de générer des contraintes en termes de visibilité (sécurité routière).
- Proscrire le recours à tous les matériaux précaires et de moindre qualité d'aspect (ex : bâche)

Quelques contre-exemples et exemples



Construction générant un effet d'intrusion dans l'espace agricole : La clôture n'est pas obligatoire mais une clôture végétalisée permet notamment de protéger vis à vis des terrains cultivés et facilite l'insertion paysagère des constructions.



Le simple grillage ne permet pas de valoriser ni l'habitat, ni les paysages... Le végétal accompagnant les grillages ou même les murs présente un intérêt pour assurer l'intimité de l'habitat, filtrer les vues mais également pour la biodiversité et la petite faune qui peut y grimper.



Les haies constituées d'une seule essence en outre exogène (comme le Thuya...) forment un écran opaque et ne possèdent qu'un intérêt très faible pour la faune. De plus, attention aux espèces invasives !



Mur en parpaing brut : un élément perturbateur. La clôture participe à la qualité des espaces communs. Une clôture qui n'est pas finie ou mal choisie peut altérer fortement la qualité d'un quartier.



Haie pluristratifiée camouflant une zone d'activités



Frange d'une opération de lotissement récente

A – LES HAIES

ESPRIT : Séparation des espaces, corridor écologique, filtre hydraulique, brise vent et protection des sols... la haie joue de multiples rôles. Dans les futures opérations, nous insisterons notamment sur l'intérêt de la haie pour traiter les franges urbaines au contact de l'espace agricole ouvert dans l'esprit de la Charte « Riverains » et des zones de non traitement. Cette haie dite « bocagère » qui se compose d'essences rustiques adaptées à un contexte de campagne se distingue de la haie d'ornement plus adaptée au contexte urbain que l'on peut retrouver au cœur des futures opérations d'ensemble.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne toutes les zones du présent PLU

ORIENTATIONS :

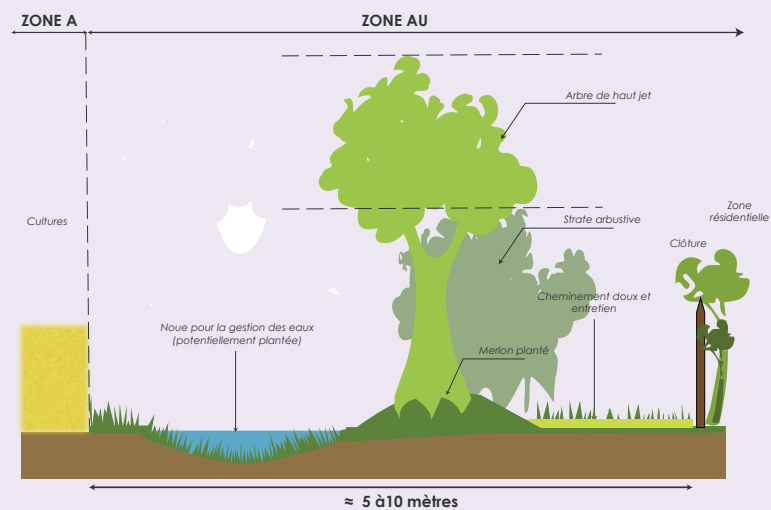
- Adapter le parti-pris de plantations en fonction du rôle attendu de la haie et du contexte dans lequel elle s'insère ;
- Etudier chaque site d'implantation avec soin afin de déterminer exactement les essences à planter.
- Planter dans la continuité et en cohérence avec les haies bocagères environnantes pour reconstituer ou renforcer les corridors écologiques et les rendre moins vulnérables ;
- Planter au contact des espaces agricoles (espace à planter au plan de zonage). La haie doit être plantée au sein du périmètre de l'opération et associée à la gestion des eaux pluviales (cf plan ci-joint)
- Opter pour une logique de pré-verdissement comme pour les espaces verts des futures opérations d'ensemble afin de mettre en place la « trame verte » ou « végétale » en amont des aménagements.
- **La composition de la haie :** La haie (tout comme le bosquet) doit être pluri-stratifiée, autrement dit composée au minimum de deux strates parmi les strates sous-arbustive, arbustive et arborée. De même, la haie doit se composer de plusieurs essences. Les haies à caractère monospécifique seront donc proscrites tout comme celles composées d'essences sensibles aux maladies et peu adaptées au contexte local, tel que le Thuya, le Cyprès de Leyland ou le Laurier palme. **Chaque haie nouvelle doit donc être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, en référence aux listes éditées par le conservatoire régional des espaces naturels de la région (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes) Il s'agit ainsi de proscrire les essences exotiques, sensibles au gel, envahissantes ou encore allergisantes et de préférer des essences locales et rustiques, plus résistantes. (cf composition ci-dessous) :**

- **La strate arborée** sera prioritairement composée du Chêne pédonculé, Noyer, Cerisier à fruits, Erable champêtre, Charme, Merisier ou encore de l'Erable de Montpellier, Orme champêtre, selon humidité du sol.

- **La strate arbustive** sera composée en priorité du Noisetier, Charme, Prunier mirobolant, Sureau, Pommier (reine des reinettes) Eglantier, Prunellier, Viorne aubier et lantane, Troène commun, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Gé-névrier commun, Bourdaine, Camerisier à balais, Aubépine, Chèvrefeuille, Buis, Fusain d'Europe, Houx, If, Groseillier commun, Cerisier Sainte-Lucie, Néflier, Cognassier, Nerprun purgatif...

- **La strate herbacée**, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, sera composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune. La gestion préconisée sera une fauche annuelle tardive, par temps chaud et ensoleillé.

Illustration des espaces à planter au contact de l'espace agricole cultivé



B – LES ARBRES

ESPRIT : Tout comme les haies, les arbres contribuent à la biodiversité (au maintien de la diversité des espèces végétales et animales), à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre...

Mais les arbres protègent aussi du soleil et du vent, filtrent les vues et agrémentent les jardins et les parcs.

Par ailleurs, les arbres de haut-jet jouent un rôle aussi important dans l'espace naturel, où isolés ils constituent des repères et des niches écologiques, qu'en milieu urbain où disposés en mail ou à l'alignement, ils aident à qualifier les espaces notamment l'espace public et les voies structurantes qu'ils couronnent...

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne en particulier le secteur 1AUh ainsi que les arbres, parcs et jardins repérés au plan de zonage.

ORIENTATIONS : Là encore, il est important de planter des essences « locales » en fonction de la qualité des sols. Ces dernières sont variées :

- le chêne pédonculé, le chêne pubescent, le saule blanc, le pommier, le poirier, le merisier, le noyer, le charme, le châtaignier, l'hêtre, le tilleul, l'aulne, l'érable, le cerisier à fruits...

Quelques exemples de plantations



Chêne vert



Chêne pédonculé

L'arbre qui structure l'espace

Le mail qui marque une entrée ou conforte une voie principale...



L'allée plantée qui assure une transition, sert de repère et protège...



C – LE FLEURISSEMENT

ESPRIT : Le fleurissement le long des chemins, des façades et des murs de clôture favorise le développement de la biodiversité. Il permet aux habitants de s'approprier leur environnement proche et d'améliorer le cadre de vie. Enfin avec l'interdiction de l'usage des produits phytosanitaires, en permettant de limiter l'entretien des kilomètres de voiries et de trottoirs, le fleurissement devient aussi une source d'économie pour les collectivités.

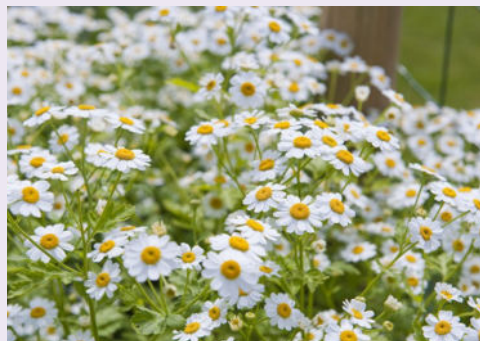
CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne la zone U et le secteur 1AUh ainsi que les parcs et jardins repérés au plan de zonage.

ORIENTATIONS :

- **Conserver les plantations spontanées de rue ;**
- **Dans les futures opérations, ne pas hésiter à fleurir les pieds de murs et les espaces communs (placettes, espaces verts...);**
- **Éviter les essences exotiques, sensibles au gel,**
- **Préférer des essences locales et rustiques, plus résistantes :** Arabis, Vergerette, Giroflées, Violette odorante, Lamier blanc, Campanule des Carpates, Marjolaine commune, Armoise, Thym serpolet, Iris, Oeillet, Valériane, Géranium vivace, Rose tremière, Verveine officinales, Sallcaire, Euphorbe, Camomille romaine, Lavande, Marguerite commune, Origan, Primevère officinales, Coquelicot, Bourrache, Oyat, Brome stérile, etc.



Bourrache



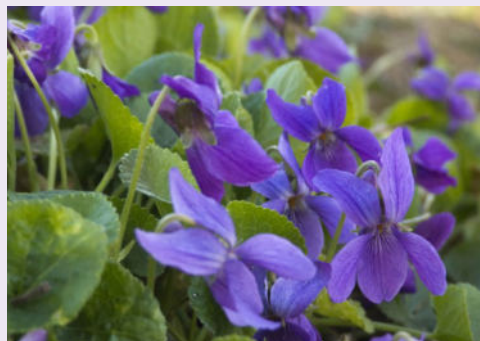
Camomille romaine



Valériane rose et Acanthe



Oeillet d'Inde



Violette



Campanules et Graminées

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 4.1

PLAN DE ZONAGE
PLANCHE EST - 1/5 000

REVISION GENERALE

PRESCRIPTION	ARRÊT	APPROBATION
25 MAI 2021	31 JUILLET 2024	---

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Le maire,

Etudié par

AGENCE UH

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
Tel : 05 46 91 46 05 | contact@agenceuh.fr



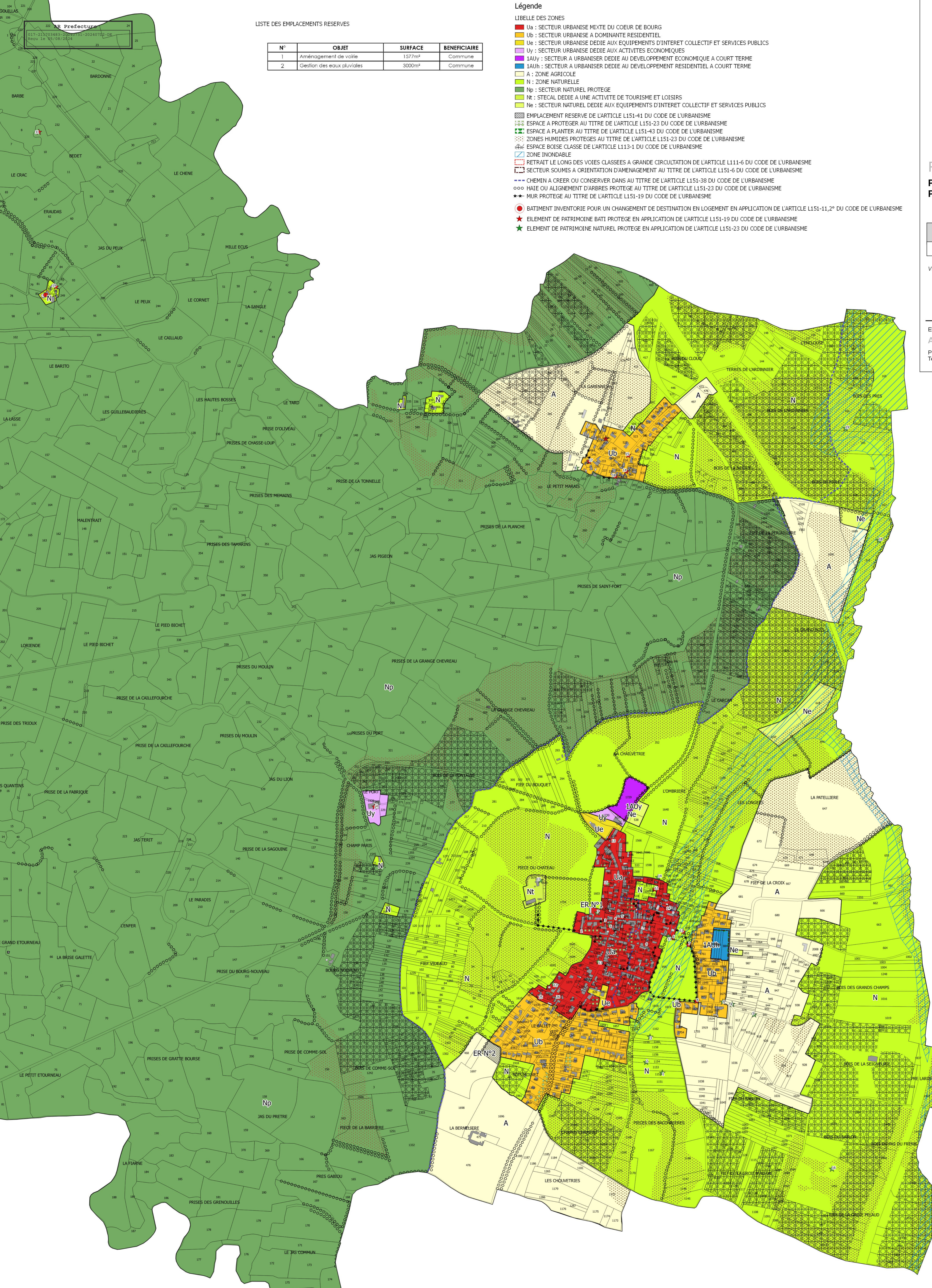
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Aménagement de voirie	1577m²	Commune
2	Gestion des eaux pluviales	3000m²	Commune

Légende

LIBELLE DES ZONES

- Ua : SECTEUR URBANISE MIXTE DU COEUR DE BOURG
- Ub : SECTEUR URBANISE A DOMINANTE RESIDENTIEL
- Ue : SECTEUR URBANISE DEDIE AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
- Uy : SECTEUR URBANISE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES
- 1Auy : SECTEUR A URBANISER DEDIE AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A COURT TERME
- 1AUh : SECTEUR A URBANISER DEDIE AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL A COURT TERME
- A : ZONE AGRICOLE
- N : ZONE NATURELLE
- Np : SECTEUR NATUREL PROTEGE
- Nt : STECAL DEDIE A UNE ACTIVITE DE TOURISME ET LOISIRS
- Ne : SECTEUR NATUREL DEDIE AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
- ▨ EMPLACEMENT RESERVE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ESPACE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ESPACE A PLANTER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-43 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ZONES HUMIDES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ESPACE BOISE CLASSE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ZONE INONDABLE
- ▨ RETRAIT LE LONG DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ SECTEUR SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ CHEMIN A CREER OU CONSERVER DANS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ MUR PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- BATIMENT INVENTORIE POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN LOGEMENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME
- ELEMEN DE PATRIMOINE BATI PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- ★ ELEMEN DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **SAINT-JEAN D'ANGLE**

PIECE N° 4.2 REGLEMENT

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION	25 mai 2021	31 juillet 2024		

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

Le Maire

SOMMAIRE :

PREAMBULE	3
TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	9
TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U ET AU	16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N	30
ANNEXES	42
ANNEXE 1 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	43
ANNEXE 2 : LEXIQUE	47
ANNEXE 3 : ZONAGE ARCHEOLOGIQUE	55

PREAMBULE

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la **commune de SAINT-JEAN D'ANGLE**. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées

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

Ce document fait notamment référence **aux nouvelles destinations et sous destinations**.

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

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

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

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

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

- Article R.111-2 concernant la salubrité et la sécurité publique : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»*
- Article R.111-4 concernant la conservation et la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»* En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.
- Article R.111-26 pour le respect des préoccupations environnementales : *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»*
- Article R.111-27 concernant le respect du patrimoine urbain, naturel et historique : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

d) **Les services d'ordre public** annexés au présent dossier de PLU dans le cadre d'application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

e) Les dispositions concernant :

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

f) L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme **relatif aux voies classées à grande circulation, aux autoroutes, routes express et déviations** ;

ARTICLE 3 – CONTENU DU DOCUMENT GRAPHIQUE

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

1. La zone urbaine « U »

La zone urbaine « zone U » et ses secteurs Ua, Ub, Ue et Uy, est une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; Elle présente un secteur mixte à hauteur du cœur de bourg (Ua), un secteur à dominante résidentiel (Ub) sur les quartiers périphériques et principaux hameaux, un secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics autour de la salle municipale (Ue) et un secteur Uy dédié aux activités économiques à hauteur de la zone d'activités.

2. La zone à urbaniser « AU »

La zone à urbaniser « zone AU » correspond aux terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sur le territoire, il s'agit d'une zone à urbaniser à court terme (1AUh) dédiée au développement résidentiel du bourg.

3. La zone agricole « A »

La zone agricole « zone A » et son secteur Ap, recouvrent les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Le secteur Ap vise notamment à préserver les terrains agricoles d'intérêt paysager de toute urbanisation et de tout effet de mitage.

4. La zone naturelle et forestière « N »

La zone naturelle et forestière « zone N » et ses secteurs Np et Ne identifient des terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur

caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Le secteur Ne correspond à un espace naturel dédié aux équipements publics (STEP, cimetière...).

5. Le document graphique identifie, localise, délimite ou désigne :

- Au titre de l'article L.151-41 et R.151-42 du code de l'urbanisme, **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logements dans un but de mixité dans les zones urbaines et à urbaniser,
- Au titre des articles L.113-1et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, les terrains inscrits comme **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer,
- Au titre de l'article R. 151-34,1° du code de l'urbanisme, les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence **de risques naturels**, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Cela concerne les zones humides
- Au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones, agricoles, naturelles ou forestières, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site...
- Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles** [...], à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural,
- Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **les éléments de paysage, les sites et secteurs, à protéger** pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation,
- Au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, **les chemins à conserver**,
- Au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, **les retraits obligatoires** en dehors des zones urbanisées applicables **le long des voies classées à grande circulation, aux autoroutes, routes express et déviations**,
- Au titre de l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme, **les périmètres des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation**.

ARTICLE 4 – FORME DU REGLEMENT ECRIT

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

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

	ARTICLE	CONTENU
TITRE I - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	Article 1	Reconstruction à l'identique
	Article 2	Dispositions relatives à la préservation, conservation ou restauration des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
	Article 3	Dispositions relatives à la préservation des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
	Article 4	Les clôtures
	Article 5	Les lotissements
	Article 6	Les marges de recul le long de la RD 733
	Article 7	Les zones inondables

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

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

TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Le présent PLU autorise la reconstruction après sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié ou d'un ensemble de bâtiments à l'identique dans un délai de 10 ans après leur destruction ou démolition sauf en cas de dispositions particulières liées aux servitudes d'utilité publique relatives aux risques (PPR) et sous réserve que la reconstruction :

- propose la même destination que le ou l'ensemble de bâtiments démoli ou sinistré
- ne soumette pas les occupants à un risque certain et prévisible de nature à les mettre en danger.

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

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME – INVENTAIRE DU PATRIMOINE

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

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

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

Prescriptions relatives aux édifices bâtis repérés au plan de zonage

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

Couvertures :

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

Maçonneries, façades :

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

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

Les détails et modénatures des façades sont à conserver.

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

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



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

Prescriptions relatives aux murets repérés au plan de zonage



Dans le cas de travaux portant sur des murs, ceux-ci visent à restituer à ces éléments leur fonctionnalité et leur apparence initiale. Une démolition partielle pourra néanmoins être tolérée pour les besoins d'aménagements visant à desservir une parcelle mais dans ce cas, elle ne devra pas menacer la sécurité et la solidité du reste de l'ouvrage.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLES L151- 23 DU CODE DE L'URBANISME – INVENTAIRE DU PATRIMOINE

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

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



Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie...) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

Pour les arbres protégés, leur coupe n'est tolérée que pour garantir leur bon état et ne doit pas mettre en péril le sujet

Pour rappel, chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette (se référer aux OAP thématiques, pièce 3.0).

Prescriptions relatives aux parcs et jardins repérés au plan de zonage

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent conservés leurs qualités végétales et perméables. Il importe ainsi que la composition générale et l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement les plantations dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés (changement d'essence par exemple) à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Aucune construction nouvelle d'habitation n'est donc tolérée dans ces parcs et jardins. En revanche, les extensions et les annexes (y compris les piscines) de moins de 50m² tout comme les aires de stationnement peuvent y être tolérés sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement sans mettre en péril la qualité du jardin ou du parc et leur dominante végétale et pour les aires de stationnement de leur caractère perméable.

Les défrichements ne sont tolérés que pour des raisons phytosanitaires ou sécuritaires ou dans le cas des projets précédemment énoncés, et sous réserve de replantations sur l'unité foncière pour compenser les sujets supprimés. Il conviendra alors de replanter des essences adaptées (cf orientation d'aménagement thématique relative aux plantations).

Les murets de moellon ou pierres sèches clôturant ces jardins doivent également être conservés (cf prescriptions relatives au murs protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (page précédente)).

Prescriptions relatives aux zones humides repérées au plan de zonage

Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, sont par principe interdits tous types d'installations, ouvrages, constructions, travaux et aménagements susceptibles d'y porter atteinte ou de les détruire. Ne font donc pas partie des occupations des sols interdites les projets de gestion écologique des Habitats humides et des espèces inféodées visant leur protection, leur pérennisation ou encore leur mise en valeur écologique.

Par exception des installations, ouvrages, constructions, travaux & aménagements qui seraient susceptibles de porter atteinte à une zone humide pourront être autorisés dès lors qu'il est établi qu'il n'existe pas d'autres alternatives à leur implantation et qu'il est fait la démonstration probante de l'application des principes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que pour rappel, du respect des dispositions énoncées à l'article L211-1 du code de l'environnement et de toutes autres réglementations en vigueur en matière de protection des zones humides, comme celles édictées par le SDAGE Adour-Garonne ou les SAGE Charente et Boutonne.

Dans ce cas, le projet doit s'accompagner de mesures compensant les impacts résiduels causés à la zone humide, lesquelles mesures doivent être proportionnées aux enjeux écologiques concernés.

Prescriptions relatives aux mares 

Il est interdit de combler les mares. En outre, si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité d'accueil et donc, son rôle fonctionnel. Ces travaux pourront avoir pour objet un curage doux, l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel, le re-profilage des berges en pente douce, l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement ou encore le dégagement des abords (débroussaillage) pour diversifier les degrés d'ensoleillement.

ARTICLE 4 – LES CLÔTURES

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

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

ARTICLE 5 – LES LOTISSEMENTS

Dans un lotissement*, les articles du règlement s'appliquent individuellement à chaque lot.

ARTICLE 6 – LES MARGES DE REcul LE LONG DE LA RD 733

Le territoire de Saint-Jean d'Angle est traversé par la RD 733, voie classée à grande circulation le long de laquelle, **en dehors des espaces urbanisés**, les constructions ou installations **sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres**.

Pour rappel, **cette interdiction ne s'applique pas** :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

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

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS EXPOSES AU RISQUE D'INONDATION

Au titre des articles R 151-31 et 34 du code de l'urbanisme, au sein de la trame localisant les risques d'inondations (riveraines, pluviales et remontées de nappes) :

Sont interdits :

- Les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination en habitation ;
- Les caves et les sous-sols ;
- Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;
- Les clôtures pleines ;

sont autorisés sous condition :

- Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale (haie éventuellement accompagnée d'un grillage sans muret en parpaing à leur pied)) et qu'elles ne génèrent aucune aggravation du risque ;
- Les abris de jardins de moins de 5 mètres² d'emprise au sol sous réserve de leur insertion dans le site et qu'ils soient démontables et réversibilité*,
- Les extensions des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas augmenter l'exposition des personnes au risque.

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U ET AU

La zone U comprend quatre secteurs, Ua, Ub , Ue et Uy.

La zone AU se compose d'un secteur 1AUh dédié au développement résidentiel à court terme et d'un secteur 1AUy pour le développement économique.

Ces zones contiennent des périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il conviendra de se référer (pièce 3.0 du présent dossier).

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

U		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	En secteur Ua et Ub, toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations. Le caravaning, Les campings et les parcs résidentiels de loisirs. Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*. Les exploitations de carrières. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres ² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.	Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers. Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
		Commerce et activités de services	En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, En Ub, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipements	Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industriel, Entrepôt		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		

AU		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	Habitation	Logement et Hébergement	Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations, Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée, L'exploitation de carrière, les décharges, les aires de stockage autres en lien avec les activités autorisées. Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres ² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.	Les opérations d'ensemble sous réserve que leur terrain d'assiette s'étende sur une surface minimale de 0.5ha, sans compromettre l'aménagement d'ensemble et de leur compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
		Commerce et activités de services	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industriel, Entrepôt	Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage Les habitations légères de loisirs, Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres ² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales	Les aménagements, constructions et installations tolérés dans la zone sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE 2 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. HAUTEUR*****• Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh**

Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir **terrain naturel*** avant aménagement **à l'égout du toit*** ou au **bas de l'acrotère*** ne peut excéder **6.00 mètres** pour **les constructions principales*** et 4.50 mètres pour **les annexes***.

Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :

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

• Dans les secteurs Ue, Uy et 1AUy

Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* **ne peut excéder 8.00 mètres**.

Cette norme ne s'applique pas aux équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans la zone (cheminées et autres éléments annexes à la construction) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

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

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

- **En secteurs Ub et 1AUh,**
 - dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU**).

- **des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :**
 - a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
 - b) pour les annexes* inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol ;
 - c) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,
 - d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - e) dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies...) ,
 - f) en cas de retrait* dans le secteur Ua, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.

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

- **En secteurs Ua et Ub,**

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

- **En secteur 1AUh,**

Les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.

- **En secteurs Ue, Uy et 1AUy,**

Les constructions **peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s)**. Mais lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur absolue(H/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- **Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :**

- a)** dans les secteurs Ua et Ub,

- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative.
- pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;

- b)** pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;

- c)** pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;

- d)** pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

ARTICLE 3 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

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

- **Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation en Ua et Ub, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous :**
 - a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.
 - b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;
 - c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;
 - d) En façade sur rue, l'ordonnement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;

- **Constructions récentes* à usage d'habitation, extensions* et constructions neuves en Ua et Ub:**
 - a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.
 - c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
 - d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.
 - e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.

f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.

g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.

- **Constructions à usage économique dans le secteur Ua**

a) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux constructions commerciales et (ou) artisanales. Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite ;

b) Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles ;

- **Constructions neuves dans le secteur Ue**

Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant. Les toitures et façades ne doivent pas perturber la qualité du site.

- **Constructions dans les secteurs Uy et 1AUy,**

a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

b) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique.

c) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

d) Les couleurs de revêtements extérieurs doivent être neutres de tonalité moyenne et de tons mats. Les couleurs des revêtements des façades vives ou agressives sont interdites. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

e) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible (intégrés dans le bâtiment ou à la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux). Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et doit rechercher la meilleure intégration possible.

g) Les couvertures doivent être réalisées :

1. Soit en tuiles de couleur terre cuite naturelle en toiture apparente
2. Soit en bas acier préalqué
3. Soit en toit terrasse,

3. CLOTURES

La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.

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

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, bâche...) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

- **Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et 1AUh**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1.60 mètres le long des voies* et emprises publiques,
- 2.00 mètres le long des limites séparatives,
- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

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

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

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

1. SURFACES ECO-AMENAGEABLES

Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doivent être aménagés en **surfaces non imperméabilisées* en espace de pleine terre* à raison de 10 % minimum.**

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

- **En secteur Ub**, 30 % minimum de l'unité foncière,
- **En secteurs Ue, Uy, 1AUh et 1AUy**, 20 % minimum de l'unité foncière,

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

2. PRESCRIPTIONS VEGETALES

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

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

Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).

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

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. L'observatoire de la Flore Sud Atlantique dispose de données de référence à consulter sur leur site <https://obv-na.fr/> notamment la « Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle Aquitaine ».

En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec plusieurs essences locales.

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

3. PERFORMANCES ENERGETIQUES* ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.

Par principe, le stationnement des véhicules **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique** et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.

La dimension de principe d'une place de stationnement est : **5,00m x 2.50m**.

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

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

- **En secteur Ub et 1AUh sont retenues les règles suivantes :**

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement dans le cadre de projets de constructions neuves		Autres dispositions
Habitat individuel	2 places par logement	
Opération groupée - Habitat collectif ou semi collectif	Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 2 logements créés Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés	Pour le stationnement vélo : Il sera exigé une aire pour les immeubles d'habitat collectif,
Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...), opération de logement social	1 place par logement	Pour le stationnement visiteurs : il sera exigé 1 place pour 3 logements

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

Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux logements créés dans le cadre de projets de rénovation ou de changements de destination en logements.

• **Le stationnement vélo :**

Pour rappel, en cas de constructions à destination d'habitat collectif (au moins de 2 logements) ou encore de construction à usage industriel ou tertiaire, voire commercial et de bâtiments accueillant un service public, des emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos seront exigés conformément à la réglementation en vigueur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être à minima couverts et éclairé. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de **1,5 m² au minimum**, hors espace de dégagement.

• **La mobilité électrique :**

Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble doit anticiper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...) à hauteur des stationnements communs. En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 6 – DESSERTE PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

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

Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Pour des raisons de sécurité, lorsqu'une unité foncière est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès devra être réalisé sur la voie communale sauf impossibilité technique.

Tout nouvel accès individuel depuis la RD733 est proscrit.

2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

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

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

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

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

ARTICLE 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. EAU POTABLE**

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

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

2. ASSAINISSEMENT**a) Eaux usées**

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

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

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

b) Eaux pluviales

Il convient de se référer à ***l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales***, pièce 3.0 du présent PLU et **au règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexé au PLU)**.

Le principe est la gestion des eaux à la source, et de limiter les phénomènes de ruissellement pour éviter les risques en termes d'inondation et de vitesse.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération sur l'unité foncière.

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

3. DECHETS MENAGERS

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Ainsi toute opération d'ensemble vouée à de l'habitat doit disposer d'un espace commun ou d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir la collecte de déchets ménagers (ensemble des conteneurs nécessaires...), aisé à desservir et correctement inséré sur le plan paysager ou architectural.

4. DEFENSE INCENDIE

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

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

5. TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

6. RESEAUX DIVERS

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N

La zone N est partiellement exposée au risque d'inondation (AZI se référer aux dispositions applicables dans toutes les zones).

Les zones A et N sont ponctuellement concernées par des zones humides (se référer aux dispositions applicables dans toutes les zones).

La zone comprend un secteur Np (protégé correspondant aux marais et site classé protégés au titre de NATURA 2000), un secteur Ne (d'équipements isolés comme le terrain de tennis) et Nt (touristique à hauteur du Château Fort).

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

A		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
A	zone Agricole	Exploitation agricole et forestière	Activité agricole et forestière	<p>Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site - qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère - que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée. Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes. Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières.
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager			Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

N		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION	SOUS DESTINATION	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
N	zone Naturelle	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</p> <p>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances</p> <p>L'exploitation de carrière</p> <p>Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone</p> <p>Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes. • Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol, - de ne pas être destinée à du logement, - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.
Ne	Secteur naturel vocation d'équipement et service d'intérêt public	Équipements d'intérêt collectif et services publics		<p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.</p>	<p>En secteur Ne, ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs notamment les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, • Les installations de sports et de loisirs de plein air et les aménagements s'y affèrent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible.

N	ZONE SECTEUR	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION	SOUS DESTINATION	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Nf	Secteur dédié aux activités de tourisme et de loisirs	Habitation Commerces et activité de services Équipements d'intérêt collectif et services publics	Logement et hébergement Restauration Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres équipements recevant du public	Les campings et les parc résidentiels de loisirs Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres ² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.	En secteur Nf, sont uniquement autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : <ul style="list-style-type: none"> • Les activités culturelles et touristiques de type parc à thème, • Les installations de loisirs de plein air et les aménagements s'y afférant sous réserve de leur caractère démontable et réversible, • Les équipements collectifs, communs ou techniques nécessaires aux activités tolérées dans le secteur sous réserve qu'ils se localisent dans le bâti existant. • Les aires de stationnement indispensables au fonctionnement des activités tolérées dans le secteur sous réserve de leur traitement paysager et perméabilité • Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités tolérées et sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur • Les changement de destination des bâtiments existants (conformément aux destinations et sous destinations tolérées dans le secteur).
Np	Secteur naturel protégé	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation, L'exploitation de carrière, Les décharges.	Dans le secteur Np, ne sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, que : <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux infrastructures routières ou à la restauration du milieu naturel.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. EMPRISE AU SOL*

• **Dans les zones A et N,**

a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

2. HAUTEUR*

• **Dans les zones A et N,**

a) **Pour les constructions à usage agricole**

La hauteur est limitée à **9 mètres**, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.

b) **Pour les autres constructions**

La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée :

- à 6.00 mètres pour les constructions principales
- à 4,50 mètres pour les annexes

• **Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :**

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

3. IMPLANTATION

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

a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,

Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :

- En retrait minimum de **10 mètres** des limites d'emprise de la RD 733,
- En retrait minimum de **5 mètres**, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.

b) Pour les autres constructions dans les zones A et N,

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

c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :

- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...);
- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.

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

a) Pour les constructions à usage agricole dans les zones A et N

L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

b) Pour les autres constructions dans les zones A et N

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

c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées

- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîçage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.
- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;
- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;

- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;
- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...);

ARTICLE 3 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

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

- **Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous :**
 - a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.
 - b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;
 - c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;
 - d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;

- **Constructions récentes * à usage d'habitation, extensions* et constructions neuves d'habitation (en zone A) :**

- a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
- c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.
- d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.
- e) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.
- f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.

- **Constructions à usage agricole et forestier**

Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).

Les constructions doivent se rapprocher des constructions agricoles environnantes lorsqu'elles existent (sauf réglementation spécifique).

Il est par ailleurs essentiel d'intégrer le relief dans le choix d'implantation du bâti (en évitant les points hauts) et de respecter la pente naturelle du terrain d'assiette (en limitant les mouvements de terrain).

De même, la végétation en place doit servir à l'insertion des constructions ou à défaut des plantations d'accompagnement s'imposent pour jouer le rôle de filtre paysager (haie bocagère).

Les volumes doivent être le plus simples et compacts possible pour en faciliter l'insertion et leur aspect extérieur discret voire naturelle (pas de teintes criantes, pas d'effet de brillance).

Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

3. CLOTURES

La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.

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

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les clôtures en plaques de béton préfabriquées sont expressément interdites.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1.60 mètres le long des voies* et emprises publiques,
- 2.00 mètres le long des limites séparatives,
- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

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

- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire **(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations)**.
- Et éventuellement d'un grillage porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres.

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

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

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

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

Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).

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

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes au sein de la région, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.

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

En outre, les arbres et haies nouvellement plantés devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (une distance de 7m est à rechercher) et à une distance minimum de 7 m du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT

Pour toute construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.

La dimension de principe d'une place de stationnement est : 5,00m x 2.50m.

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

- **En zone A et N et leurs secteurs, sont retenues les règles suivantes :**

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement

Habitat individuel	2 places par nouveau logement
--------------------	--------------------------------------

Cette norme ne s'applique pas aux changements de destination en logement ni aux projet de rénovation. Le nombre de places nécessaires, calculé en application de la norme ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 6 – DESSERTE PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

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

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

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

2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

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

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

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

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

ARTICLE 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

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

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

Il convient de se référer à ***l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales***, pièce 3.0 du présent PLU et **au règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexé au PLU)**.

Le principe est la gestion des eaux à la source, et de limiter les phénomènes de ruissellement pour éviter les risques en termes d'inondation et de vitesse.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération sur l'unité foncière.

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

3. RESEAUX DIVERS

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

4. DEFENSE INCENDIE

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

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

ANNEXES



ANNEXE 1 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière, les maisons forestières et les scieries.

La destination de construction « **habitation** » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- o les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- o les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- o les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, EHPAD, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

La destination de construction « **commerce et activité de service** » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut ainsi l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » etc. Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Elle s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
 1. les résidences de tourisme,
 2. les villages résidentiels de tourisme ;
 3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination « **cinéma** » s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Elle recouvre donc toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi que l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle recouvre ainsi les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les salles associatives, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Elle recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires (sièges sociaux...).
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant (les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...)

ANNEXE 2 : LEXIQUE

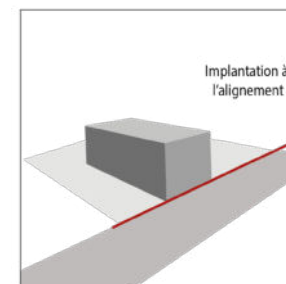
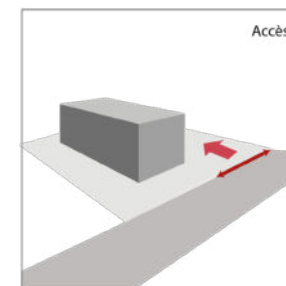
Abords : Parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

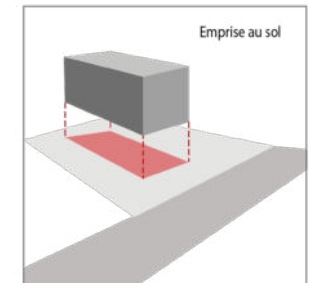
Couleur incongrue : Il s'agit d'une couleur qui n'est pas adaptée au contexte, ne correspond pas à son environnement et qui est sans aucun rapport avec les couleurs existantes localement ou traditionnelles.

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

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

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

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



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

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

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

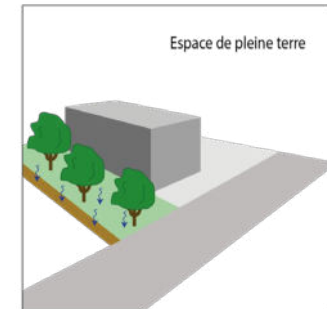
Équipements techniques : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, de silos...

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

Espace de pleine terre : Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il est végétalisé et non minéralisé. Il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable.

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations à minima arbustives. Les aires de stationnement dont « l'ever green », quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton...), ainsi que leurs accès, les voies, les terrasses (même en bois ajouré), les piscines sont exclus des surfaces de pleine terre.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.



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

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

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

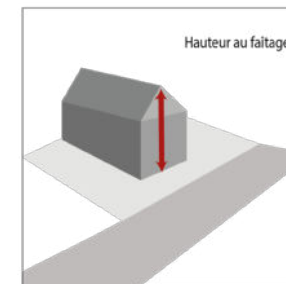
Faîtage : Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

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

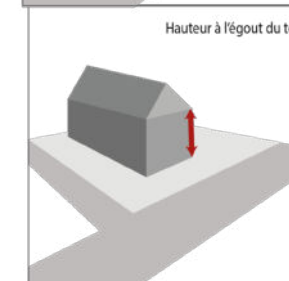
Habitation légère de loisirs (HLL) : Elle correspond à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (y compris yourte, roulotte sans moyen de déplacement, cabane, cabane dans les arbres).

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

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



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

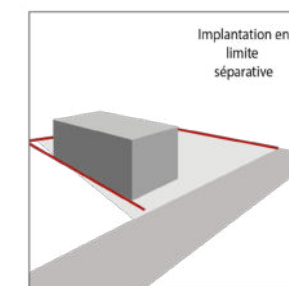


Impasse : Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

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

On peut distinguer :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mutualisation : La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnements, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces, etc.) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès commun) avec une gestion unique.

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

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

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

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

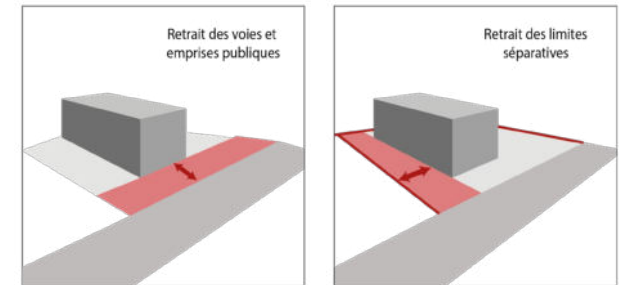
Réhabilitation : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage. C'est une intervention soignée de préserver le caractère historique du bâti tout en y installant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

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

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

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

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



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

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

Servitudes : En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

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

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

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

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

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

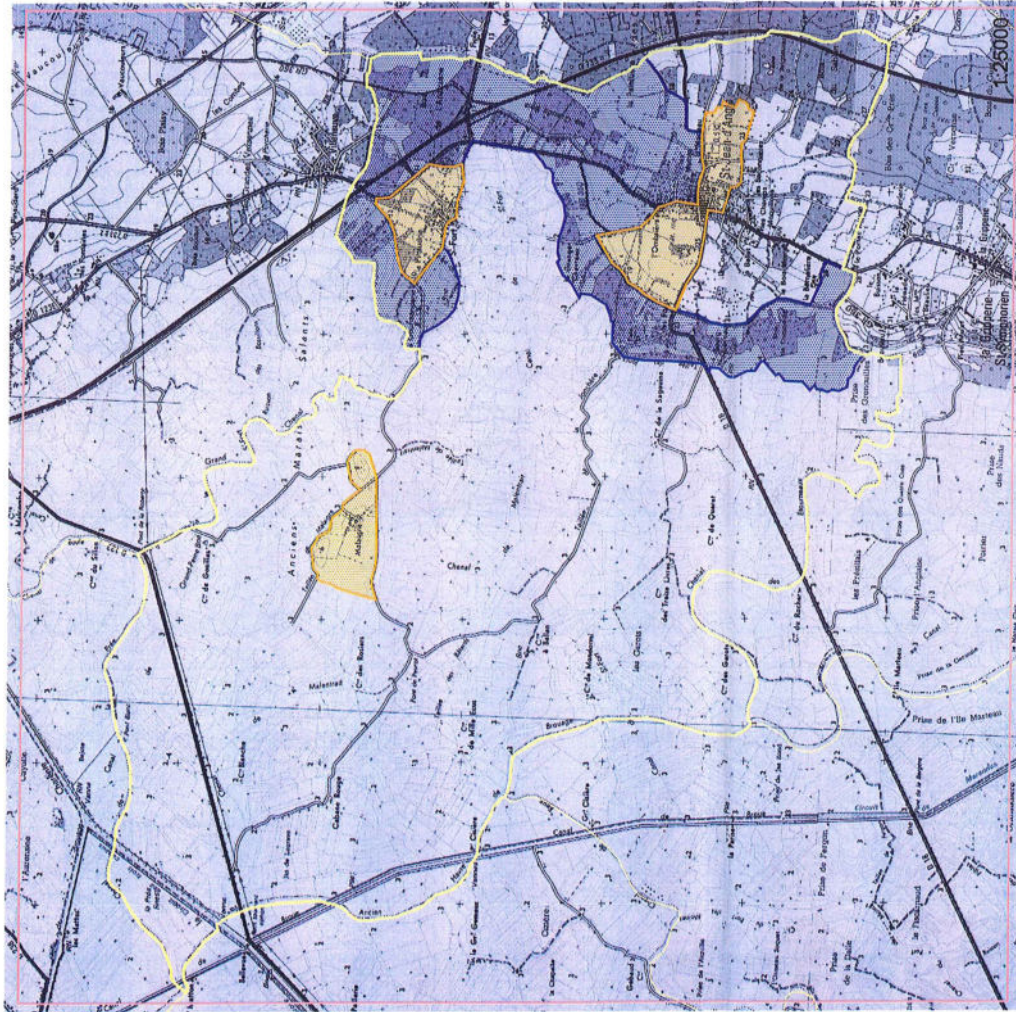
Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

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

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

ANNEXE 3 : ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

Document consultable en mairie



Feuille 1/1

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

Document graphique annexé à l'arrêté définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (livre V du Code du Patrimoine)

SAINT-JEAN-D'ANGLE 17348 (Charente-Maritime)

- Zone de saisine A [tout dossier]
- Seuil B [supérieur à 1000m²]
- Seuil C [supérieur à 10000m²]
- Carroyage
- Limite administrative communale

© IGN Paris - Scan 25 © 2001

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

Relié sous ArcView 3.1.0D Paratrace (nombre décembre 2004)
DINCOZ - SRA

Date : 07 AVR. 2015

Le Préfet de la région Poitou-Charentes
Indivisiblement et séparément
J. Laguerre
Président du conseil régional

Marie-Claude VAN DAM

AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Recu le 05/08/2024

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-JEAN D'ANGLE**

PIECE N° 4.3

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Révision PLU	25 mai 2021	31 juillet 2024		

Mairie de Saint-Jean-d'Angle
Place de la Mairie
17620 Saint-Jean-d'Angle

COMMUNE DE
SAINT JEAN D'ANGLE

AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le maire :

AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

Le présent dossier comprend l'inventaire des éléments d'intérêt patrimonial de la commune de Berneuil. Cet inventaire n'est pas exhaustif et a pour objectif la préservation et mise en valeur des éléments qui participent à l'identité du territoire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques du zonage, en application des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et/ou d'un permis de démolir dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

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

Rappel du contenu du code :

- Article L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »
- Article L.151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »
- Article R.421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...] Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »
- Article R.421-28 e) : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...] Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

En vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques sont donc protégés et en application des articles R.421-23 h) et R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments sont soumis à déclaration ou autorisation préalable (permis de démolir).

Le présent inventaire porte sur tous les éléments ponctuels affichés au plan de zonage.

Prescriptions relatives aux édifices bâtis repérés au plan de zonage ★

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

Couvertures :

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

Les ouvertures en toiture, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.

Maçonneries, façades :

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

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

Les détails et modénatures des façades sont à conserver.

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

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

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

Prescriptions relatives aux haies, linéaires d'arbres et arbres isolés repérés au plan de zonage ★

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

Prescriptions relatives aux mares repérées au plan de zonage ★

Il est interdit de combler les mares. En outre, si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité d'accueil et donc, son rôle fonctionnel. Ces travaux pourront avoir pour objet un curage doux, l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel, le re-profilage des berges en pente douce, l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement ou encore le dégagement des abords (débroussaillage) pour diversifier les degrés d'ensoleillement.

2. INVENTAIRE DES ÉDIFICES BÂTIS ET DES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE

N° : 1



Caractéristiques	Ancienne fabrique de terre cuite. Une activité de fabrication de carrelage « Carrelage Pauzat Fredy » y est désormais implanté.
Localisation	2 Taillée de la Jonchère, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	
Intérêt	Architectural, historique
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 2



Caractéristiques	Bâtiment contenant un puits ainsi qu'un four à pain
Localisation	8 Rue du Four Banal, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	1470
Intérêt	Architectural, Historique, Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 3



Caractéristiques	Échauguette à poire
Localisation	1 Rue du Four Banal, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	
Intérêt	Architectural
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 4



Caractéristiques	Fenêtre à meneau
Localisation	2 Rue de l'Église, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	Parcelle 1368, Bourg
Intérêt	Architectural
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° :5



Caractéristiques	Porte d'entrée en bois avec l'entourage en pierre
Localisation	1 Rue de l'Église, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	Parcelle 1288, Bourg
Intérêt	Architectural
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 6



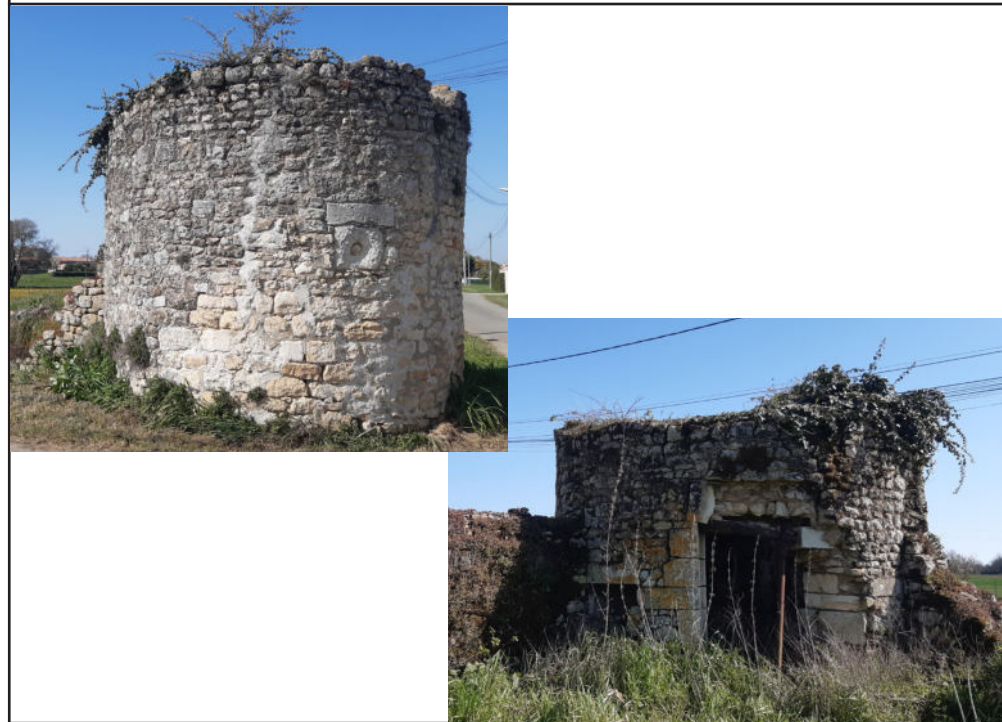
Caractéristiques	Puits réalisé en pierre de taille
Localisation	14 Rue de l'Église, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	Parcelle 1749, Bourg
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 7



Caractéristiques	Pigeonnier
Localisation	45°49'07.5»N 0°56'35.2»W ; Bourg
Références cadastrales	Parcelle 896, Bourg
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 8



Caractéristiques	Tour en pierre comportant une fenêtre à canon
Localisation	45°49'00.3»N 0°56'33.4»W ; Bourg
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 9



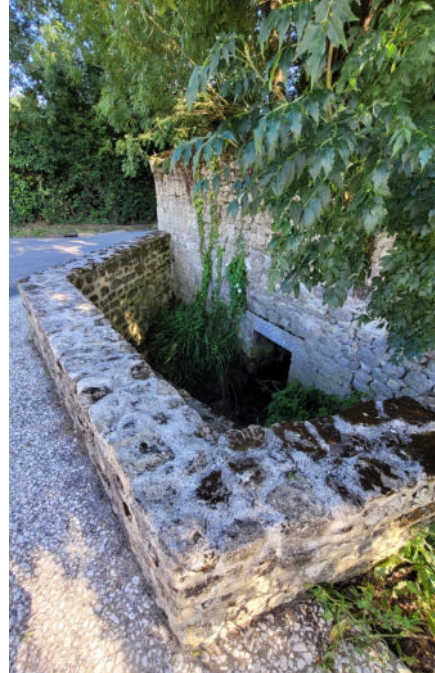
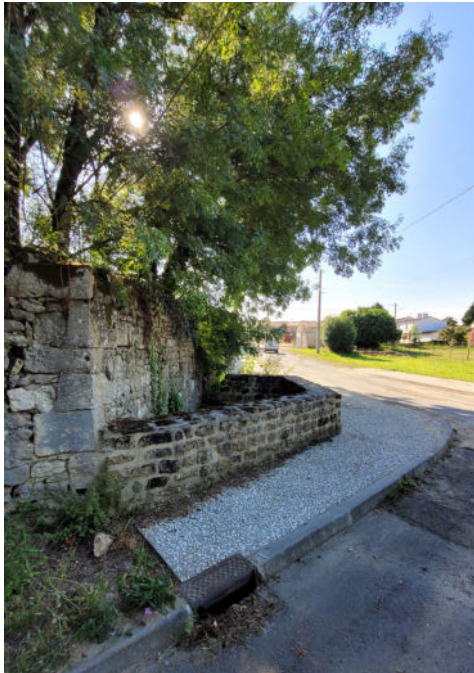
Caractéristiques	Ancien temple
Localisation	6 Rue du Temple, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	Parcelle 1405, Bourg
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 10



Caractéristiques	Croix des Baconnières gravée dans la coquille de Saint Jacques, permettant aux pèlerins de se repérer lors de leurs croisades.
Localisation	45°49'00.2»N 0°56'36.8»W ; Bourg
Références cadastrales	Parcelle 899, Bourg
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 11



Caractéristiques	Lavoir en pierre communiquant avec le puits se trouvant de l'autre côté du mur en pierre
Localisation	18 rue de l'Eglise
Références cadastrales	0D 878, Bourg
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 12



Caractéristiques	Puits en pierre de taille
Localisation	4 Rue des Mottes, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	0D 504, Bourg
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 13



Caractéristiques	Ancienne distillerie d'eau-de-vie
Localisation	4 Rue Maurice Ponte, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	Parcelle 1229, Bourg
Intérêt	Historique
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 14



Caractéristiques	Puits public en pierre
Localisation	2 Rte des Jensifs, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 15



Caractéristiques	Trois tombes en pierre de taille
Localisation	5 Rte des Jensifs, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 16



Caractéristiques	Ancien moulin à vent
Localisation	6 Imp. de la Tour, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	0C 244
Intérêt	Historique, Architectural
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 17



Caractéristiques	Ancienne caserne
Localisation	2 Rte de Malaigre, 17620 Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	0C 252
Intérêt	Historique, Architectural
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 18



Caractéristiques	Puits public en pierre
Localisation	Saint Fort
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 19



Caractéristiques	Puits public en pierre de taille ainsi que ces timbres également en pierre de taille
Localisation	Terres Hautes de Malaigre, 17620 Saint-Jean-d'Angle ;
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1

N° : 20



Caractéristiques	Cabane de pêcheur Un côté de toit est effondré. La végétation pousse à l'extérieur et à l'intérieur
Localisation	Prise de Lodinet
Références cadastrales	OE 27
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° :21



Caractéristiques	Cabane de pêcheur à Ballan La cabane est constituée de 3 bâtiments, 2 en structure bois et un en structure pierre. Le toit est entier
Localisation	Cabane à Ballan, Prise des Trioux
Références cadastrales	0E 27
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 22



Caractéristiques	Demeure Structure et toit entier
Localisation	Prise du Marais Tort
Références cadastrales	0F 90
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 23



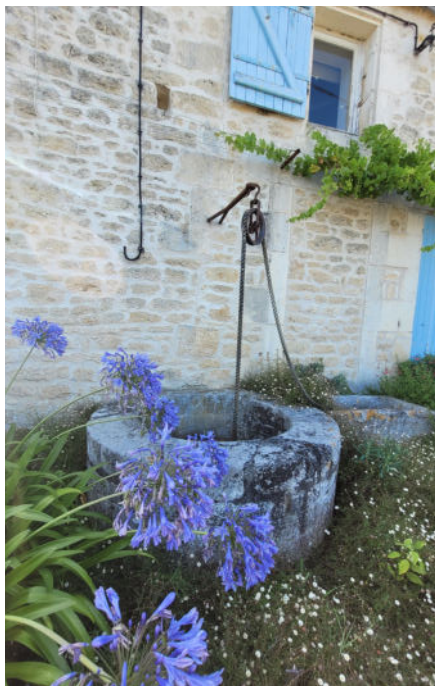
Caractéristiques	Cabane de pêcheur Structure et toit entier
Localisation	Les Bâtards
Références cadastrales	OF 175
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 24



Caractéristiques	Puits
Localisation	Venelle des Mottes, Bourg de Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	0D 782
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 25



Caractéristiques	Puits
Localisation	Rue de la Couture, Bourg de Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	0D 428
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 26



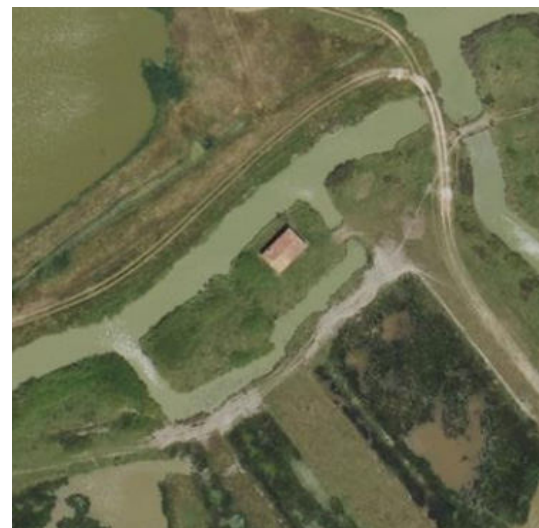
Caractéristiques	Puits
Localisation	Rue de la Couture, Bourg de Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 27



Caractéristiques	Cabane de pêcheur Toit partiellement effondré
Localisation	La Prée
Références cadastrales	0A 5 et 0A 6
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 28



Caractéristiques	Cabane de pêcheur Structure et toit entiers
Localisation	Prise des Mille-Ecus
Références cadastrales	0F 153
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° :29



Caractéristiques	Cabane de pêcheur Structure et toit entiers
Localisation	Prise de la Vache
Références cadastrales	0F 282
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° :30



Caractéristiques	Cabane de pêcheur Structure et toit entiers
Localisation	La Jeune Prée
Références cadastrales	0A 12
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 31



Caractéristiques	Puits
Localisation	Rue de la Couture, Bourg de Saint-Jean-d'Angle
Références cadastrales	
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 1



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Pièces des Baconnières
Références cadastrales	OD 1152
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 2



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Pièces des Baconnières
Références cadastrales	OD 1154
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 3



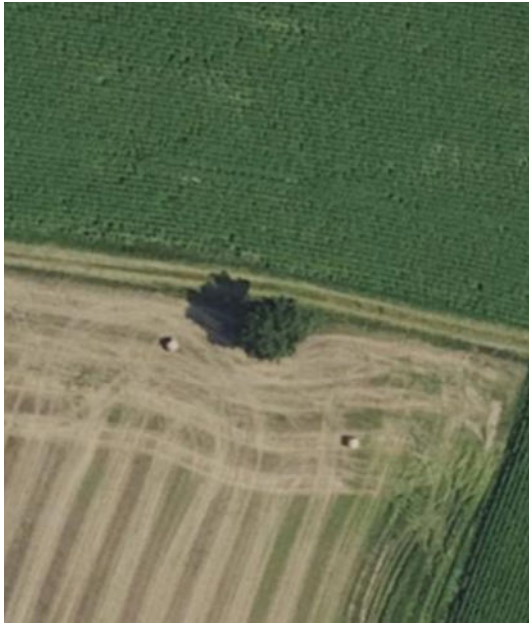
Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Pièces des Baconnières
Références cadastrales	OD 1161
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 4



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Les Baconnières
Références cadastrales	OD 974
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 5



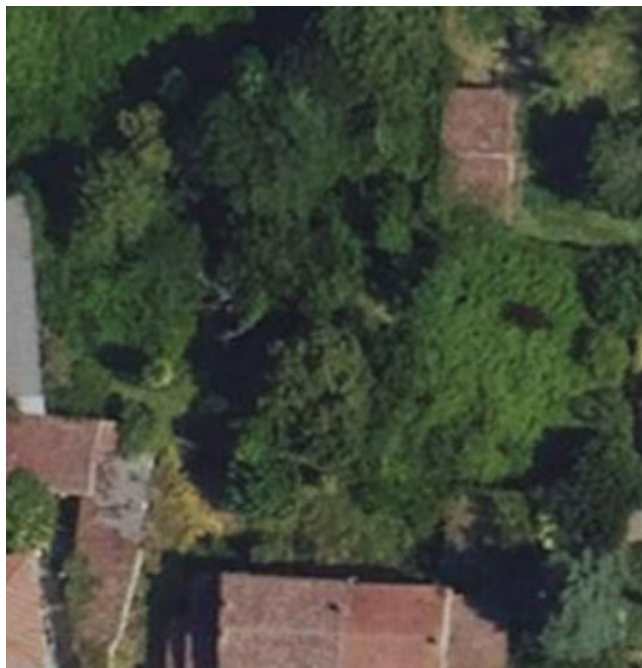
Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Fief du Bois Robert
Références cadastrales	0D 915
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 6



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	26 rue Maurice Ponte
Références cadastrales	0D 1267
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres isolés du chapitre 1.

N° : 7



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Rue du Four Banal
Références cadastrales	0D 1603
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 8



Caractéristiques	Mare
Localisation	2 Route de Malaigre, Saint Fort
Références cadastrales	0C 607
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1.

N° : 9



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Champs du Bois Robert
Références cadastrales	OD 1675
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 10



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Rue de l'Eglise
Références cadastrales	OD 1749
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 11

**Caractéristiques**

Arbre remarquable

Localisation

Rue de l'Eglise

Références cadastrales

OD 1749

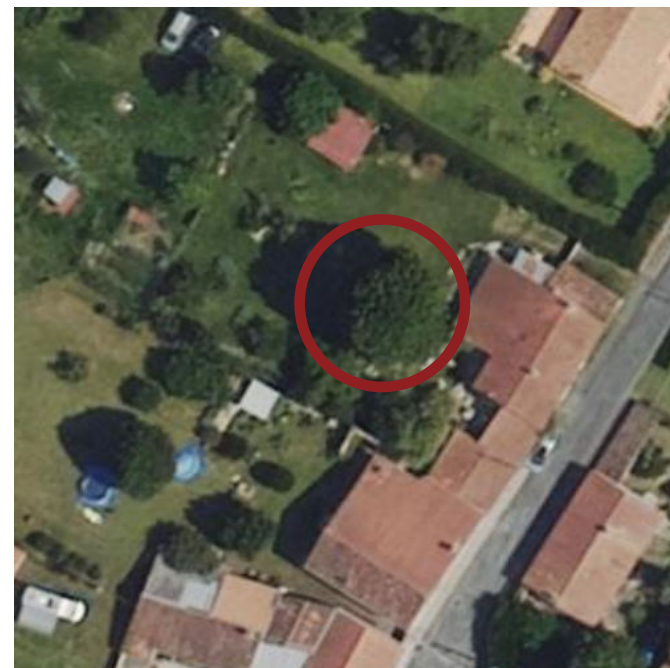
Intérêt

Paysager

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 12

**Caractéristiques**

Arbre remarquable

Localisation

Rue des Luzignan

Références cadastrales

OD 418

Intérêt

Paysager

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 13



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Rue Maurice Ponte
Références cadastrales	OD 1966
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 14



Caractéristiques	Arbre remarquable (Frêne ?)
Localisation	4 rue des Mottes
Références cadastrales	OD 1559
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 15



Caractéristiques	Arbre remarquable (Saule)
Localisation	Rue de l'Eglise
Références cadastrales	OD 1749
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 16



Caractéristiques	Mare
Localisation	Fief de la Groie Pelaud
Références cadastrales	OD 1451
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1.

N° : 17



Caractéristiques	Douves
Localisation	Pièce du Chateau
Références cadastrales	0D 1669
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1.

N° : 18



Caractéristiques	Arbre remarquable
Localisation	Le Grand Bois
Références cadastrales	0D 613
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux arbres remarquables du chapitre 1.

N° : 19



Caractéristiques	Mare
Localisation	Bois des Prés
Références cadastrales	0C 166
Intérêt	Paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1.

Commune de Saint-Jean d'Angle

Liste des servitudes d'utilité publique

État des éléments connus par la DDTM17/SA au 09/04/2024



Case grisée = Présomption de SUP (acte non détenu par la DDTM)

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel – Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Église Saint-Jean-Baptiste (commune de Saint-Jean d'Angle) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 28/02/1992	UDAP
		Château (commune de Saint-Jean d'Angle) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 21/03/1994	
		Halle : ainsi que le sol de la parcelle n° 478 sur laquelle elle est située, en totalité (commune de Saint-Jean d'Angle) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	APR 26/05/2011	
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de l'église Saint-Jean-Baptiste (commune de Saint-Jean-d'Angle) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 28/02/1992	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	UDAP
		Périmètre de protection de 500 m autour du château (commune de Saint-Jean-d'Angle) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 21/03/1994		
		Périmètre de protection de 500 m autour de la halle : ainsi que le sol de la parcelle n° 478 sur laquelle elle est située, en totalité (commune de Saint-Jean-d'Angle) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 26/05/2011		
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Ancien golfe de Saintonge (Marais de Brouage) – immeuble en site classé	Décret 13/09/2011	UDAP-DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie – Électricité et gaz				
I4	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transports d'énergie électrique – HT 90 KV Farradière – Marennes		RTE
Canalisations – Eaux et assainissement				
A5	Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.	Canalisation publique d'eau – feeder d'adduction d'eau potable de la station de Lire à l'île d'Oléron		EAU 17
Communications – Cours d'eau				
EL3	Servitude de halage et de marchepied	Servitude de marchepied et de halage – Canal de la Charente à la Seudre	Art. L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques	CD17
Communications – Réseau routier				
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations	RD 733 : déviation de Saint-Jean d'Angle	Article 152-1 du code la voirie routière	CD17
Communications – Circulation aérienne				
T4	Servitude aéronautique de balisage	Circulation aérienne – servitude aéronautique de dégagement : Aéroport de Rochefort – Charente-Maritime	Article 6351-6 du code des transports	DGAC – SNIA
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Circulation aérienne – servitude aéronautique de dégagement : aéroport de Rochefort – Charente-Maritime	AM 06/01/2021	DGAC / SNIA

AR Prefecture017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC – SNIA
Télécommunications				
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Royan (Le Maine Arnaud) et Rochefort (Béligon les Quatre Anes)	Décret 09/09/2015	SGAMI-SUD-OUEST
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique – Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : Rue Maurice Ponte	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune

MINISTRE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION,

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

n° MH.92-IMM. 023

portant classement parmi les monuments
historiques, en totalité, de l'église Saint-Jean-Baptiste à SAINT-
JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime)

Le Ministre de la Culture et de la Communication, porte-parole du
Gouvernement,

VU la loi modifiée du 31 décembre 1913 sur les monuments
historiques modifiée et complétée par les lois des 27 août
1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et par le décret
modifié du 18 mars 1924 portant règlement d'administration
publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant
auprès des commissaires de la République de région une
commission régionale du patrimoine historique,
archéologique et ethnologique ;

VU le décret du 16 mai 1991 relatif aux attributions du
Ministre de la Culture et de la Communication, porte-parole
du Gouvernement ;

VU l'arrêté en date du 4 mars 1925 portant inscription sur
l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de
l'église de SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime) ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine
historique, archéologique et ethnologique de la région
Poitou-Charentes en date du 12 décembre 1990 ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue
en sa séance du 14 octobre 1991 ;

VU la délibération en date du 18 juillet 1989 du Conseil
Municipal de la commune de SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-
Maritime) propriétaire, portant adhésion au classement ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation de l'église Saint-Jean-
Baptiste à SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime) présente
au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public
en raison de la qualité de cet édifice, qui illustre
l'évolution des styles architecturaux, notamment du XIIème
au XVIème siècles.

A R R E T E

ARTICLE 1er.- Est classée parmi les monuments historiques, en totalité, l'église Saint-Jean-Baptiste à SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime), située sur la parcelle n° 801 d'une contenance de 6 a 60 ca, figurant au cadastre Section D, et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

ARTICLE 2.-Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire susvisé du 4 mars 1925 susvisé.

ARTICLE 3.-Il sera publié bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

ARTICLE 4.-Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à PARIS, le 28 FEV. 1992

Le Ministre et par délégation
Le Directeur du Patrimoine


Christian DUPAVILLON

Pour ampliation

Le Chef du bureau de la protection
des monuments historiques


Francis JAMOT

017-211763783-20240731-202407D2-DE

SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES
CADASTRE

Section **D**

Commune de **St-JEAN-VENGELE**

4 Feuille

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle: 1/1250



N° d'ordre au registre de conservation des droits:
 Coût du présent extrait: **91,00 F**
 Cachet du Service d'origine:
ENTRE DES IMPÔTS FONCIER CADASTRE
 3, rue Etchebarne
 17320 MARENNES
 Téléphone: (46) 85.19.11
 ex. : lundi, mercredi, vendredi de 14h à 16h 15
 de. : mardi de 9h 45 à 12h et de 14h à 16h 15

Extrait certifié conforme au plan cadastral - à la date ci-dessous (1).
 à la date du **13** / **11** / **1990**
A MARENNES
 le **6** / **Novembre** / **1990**
 Le Chef du Centre foncier

(1) Rayer la mention inutile.

A R R E T E n°MH.94-IMM. 042,

portant classement parmi les monuments historiques, en totalité, du château de SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime)

Le Ministre de la Culture et de la Francophonie,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 modifié instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU le décret n° 93-797 du 16 avril 1993 relatif aux attributions du Ministre de la Culture et de la Francophonie ;

VU l'arrêté en date du 14 mai 1925 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du château de SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime) ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région Poitou-Charentes en date du 24 mars 1992 ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 16 novembre 1992 ;

VU l'adhésion au classement donnée le 10 février 1992 par Madame Jacqueline LACOUR, propriétaire ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation du château de SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public en raison de son ancienneté et de sa qualité architecturale ;

A R R E T E

ARTICLE 1er.- Est classé parmi les monuments historiques en totalité, le château de SAINT-JEAN-D'ANGLE (Charente-Maritime), situé sur la parcelle n° 200 d'une contenance de 74 a 90 ca, figurant au cadastre Section D, et appartenant à Madame FOUGERE Marie-Josèphe, Michelle, Jacqueline, née le 19 août 1907 à ROYAN (Charente-Maritime), sans profession, demeurant 163 avenue Victor Hugo à PARIS (16e), épouse de LACOUR Pierre.

Celle-ci en est propriétaire par acte de succession passé le 4 octobre 1961 devant Maître ZHENDRE, notaire à SAINT-AGNANT (Charente-Maritime) et publié le 7 novembre 1961 au bureau des hypothèques de MARENNES (Charente-Maritime), volume 3129, n° 45.

ARTICLE 2.-Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques susvisé du 14 mai 1925.

ARTICLE 3.-Il sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

ARTICLE 4.-Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à PARIS, le 21 MARS 1994

Le Ministre et par délégation
Le Directeur du Patrimoine

Maryvonne de Saint-Pulgent

Pour ampliation
Le Chef du bureau de la protection
des monuments historiques


Francis JAMOT



PRÉFET DE LA RÉGION POITOU-CHARENTES

Arrêté n° **106** SGAR/ 2011 portant inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de la halle de Saint-Jean-d'Angle (Charente-Maritime) ainsi que du sol de la parcelle sur laquelle elle est située.

Le préfet de la région Poitou-Charentes,
Préfet du département de la Vienne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

Vu le décret du 09 octobre 2008 portant nomination de M. Bernard TOMASINI aux fonctions de Préfet de la région Poitou-Charentes, Préfet de la Vienne,

La commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 22 mars 2011,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Considérant que la halle de Saint-Jean-d'Angle (Charente-Maritime) ainsi que le sol de la parcelle sur laquelle elle est située, présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de sa valeur historique et architecturale.

arrête :

Article 1^{er} : Est inscrite au titre des monuments historiques, en totalité, la halle de Saint-Jean-d'Angle (Charente-Maritime) ainsi que le sol de la parcelle sur laquelle elle est située, figurant au cadastre section D, parcelle n° 478, d'une contenance de 03a et appartenant à la commune de SAINT-JEAN-D'ANGLE, identifiée sous le numéro SIREN : 211 703 483.

Celle-ci en est propriétaire depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Poitiers, le

26 MAI 2011

Le Préfet de la région
Poitou-Charentes



Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime

Nouvelle adresse à partir du 12 mars 2012 :
Centre administratif Chasseloup-Laubat
Avenue de la Porte Dauphine - 17025 La Rochelle Cedex1.
Téléphone : 05 46 41 09 57 – Télécopie : 05 46 41 00 62
Courriel : sdap.charente-maritime@culture.gouv.fr
Site internet : http://www.sdap-17.culture.gouv.fr/

Document édité le : 19 / 03 / 2012



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Liste des immeubles protégés

Date du dernier acte administratif de protection pour le département : 13 / 10 / 2011

SAINT JEAN D'ANGLE - 17348

-Halle

Ainsi que le sol de la parcelle n° 478 sur laquelle elle est située, en totalité
Immeuble inscrit au titre des monuments historiques : 26/05/2011

-Marais de Brouage

Ensemble formé par l'ancien golfe de Saintonge.
Immeuble en site classé : 13/09/2011

-Église Saint Jean Baptiste

Immeuble classé monument historique : 28/02/1992
Inscription au patrimoine : ISMH 40021525

-Château

Immeuble classé monument historique : 21/03/1994
Inscription au patrimoine : ISMH 40051903

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement

Ampliation certifiée conforme
Pour le Secrétaire Général du Département



J.P. Roblin
Jean-Pierre ROBLIN

Décret du 13 SEP. 2011

portant classement parmi les sites du département de la Charente-Maritime de l'Ancien golfe de Saintonge (Marais de Brouage), sur le territoire des communes de Beaugeay, Bourcefranc-Le Chapus, La Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Froult, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin

NOR : DEVL1026339D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.341-1 à L.341-6, R.341-4 et R.341-5 ;

Vu les résultats de l'enquête administrative prescrite par arrêté préfectoral en date du 5 février 2009, qui s'est déroulée du 23 février au 24 mars 2009 inclus, et notamment l'absence de consentement de certains propriétaires ;

Vu la délibération du conseil municipal de Beaugeay, en date du 12 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Agnant, en date du 16 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Moëze, en date du 23 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bourcefranc-Le Chapus, en date du 24 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Sornin, en date du 24 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Jean d'Angle, en date du 26 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Just-Luzac, en date du 26 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Gripperie-Saint-Symphorien, en date du 27 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Hiers-Brouage, en date du 30 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Marennes, en date du 30 mars 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Froult, en date du 16 avril 2009 ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Charente-Maritime, en date du 18 juin 2009 ;

Vu l'avis émis par la commission supérieure des sites, perspectives et paysages, en date du 29 octobre 2009 ;

Vu l'avis du ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, en date du 27 août 2010 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Considérant que la préservation de l'ensemble formé par l'Ancien golfe de Saintonge (Marais de Brouage), sur le territoire des communes de Beaugeay, Bourcefranc-Le Chapus, La Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Froult, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin présente, en raison de ses caractères historique et pittoresque, un intérêt général au sens de l'article L. 341-1 du code de l'environnement,

DECRETE

Article 1er

Est classé parmi les sites du département de la Charente-Maritime, sur le territoire des communes de Beaugeay, Bourcefranc-Le Chapus, La Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Froult, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin, l'ensemble formé par l'Ancien golfe de Saintonge (Marais de Brouage), d'une superficie de 15 990 hectares environ, dont 3 300 correspondant au domaine public maritime, délimité comme suit, conformément à la carte au 1/25 000 et aux plans cadastraux annexés au présent décret, en allant dans le sens des aiguilles d'une montre :

COMMUNE de SAINT-FROULT

Section A feuille n°1

Point de Départ : l'intersection de la limite entre la commune de Saint-Froult et la commune de Port-des-Barques avec le domaine public maritime,

- la limite du domaine public maritime,
- la limite sud-ouest des parcelles n° 485, 1054, 680, 536 et 579,
- la rive sud du chemin rural non dénommé.

Tableau d'assemblage

- La rive sud de la route des Claires,
- la rive ouest de la voie communale n° 1, dite Route de la Plage,
- la rive sud du chemin rural dit des Roux,
- la rive sud du chemin rural dit du Chaillou,
- la limite entre la commune de Saint-Froult et la commune de Moëze.

COMMUNE de MOËZE

Section A feuille n°2

- La rive sud de la voie communale n° 4, dite de la Glée,
- la limite sud-est des parcelles n° 425 et 236 en partie,
- la limite est de la parcelle n° 259.

Section ZE

- La rive ouest du chemin d'exploitation,
- la limite sud-est de la parcelle n° 9,
- les limites nord-est et sud-est de la parcelle n° 21,
- les limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 24,
- la limite sud-est de la parcelle n° 21,
- les limites nord-est et nord-ouest de la parcelle n° 26.

Section A feuille n°2

- La rive sud du chemin rural n° 1.

Section B feuille n°3

- La traversée de la route départementale n° 3, de Rochefort à la Seudre,
- la limite sud de la parcelle n° 691,
- les limites sud-ouest et est de la parcelle n° 692,
- les rives ouest et sud de la route départementale n° 239, de Moëze à Saint-Jean d'Angle, par Champagne.

Section ZD

- Les rives ouest et sud du chemin départemental n° 239, de Moëze à Saint-Jean d'Angle, par Champagne,
- la limite ouest de la parcelle n° 72,
- la limite sud des parcelles n° 72 et 73,
- la traversée du chemin rural non dénommé,
- la rive est du chemin rural non dénommé,
- la limite sud de la parcelle n° 74,
- la rive sud-ouest du chemin rural non dénommé, jusqu'à l'angle nord de la parcelle n° 70,
- la traversée du chemin rural non dénommé.

Section ZC

- La limite sud-est de la parcelle n° 31,
- la rive sud de la route départementale n° 239, de Moëze à Saint-Jean d'Angle, par Champagne.

COMMUNE de BEAUGEAY

Section ZA

- La rive sud-ouest du chemin départemental n° 239,
- la limite sud-est, en partie, de la parcelle n° 41,
- une ligne droite fictive prolongeant vers le nord-ouest la limite sud-ouest de la parcelle n° 35,
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 35,
- une ligne droite fictive prolongeant vers le sud-est la limite sud-ouest de la parcelle n° 35,
- la rive ouest de la voie communale n°1.

Section ZC

- La rive sud-ouest, puis ouest, de la voie communale n° 1,
- la rive nord du chemin rural non dénommé,
- la traversée du chemin rural non dénommé,
- la limite ouest de la parcelle n° 13,
- la rive nord de la voie communale n° 3,
- la traversée de la voie communale n° 3,
- les limites est, nord, puis est à nouveau de la parcelle n° 50,
- la traversée du chemin rural non dénommé.

Tableau d'assemblage

- La rive sud du chemin rural non dénommé,
- la rive sud de la voie communale n° 4.

Section ZD

- La rive sud de la rue du Petit Village,
- la rive ouest de la rue du Cloine,
- la rive ouest de la Taillée du Peux,
- la traversée de la Taillée du Peux,
- la limite ouest des parcelles n° 27 et 29,
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 28,
- la limite ouest des parcelles n° 33, 34 et 35,
- les limites sud-ouest, nord-ouest et nord-est de la parcelle n° 36,
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 186,
- la traversée de la rue du Grand Jard,
- la rive nord de la rue du Grand Jard,
- la limite est des parcelles n° 17 et 12,
- la limite sud-est de la parcelle n° 11,
- la traversée de la rue de Gratte Chat,
- la rive est de la rue de Gratte Chat.

Section C feuille n° 2

- La rive nord-est de la rue de Gratte Chat,
- la rive est de la Taillée du Bourg,
- la rive est de la rue de Beauregard,
- les limites nord-ouest et nord-est de la parcelle n° 468,
- la limite nord de la parcelle n° 185,
- la limite est de la parcelle n° 490.

Section C feuille n° 1

- Les limites sud-ouest, sud-est, puis nord-est de la parcelle n° 3,
- la rive sud de la rue de l'Eglise.

COMMUNE de SAINT-AGNANT

Section D feuille n° 2

- La rive sud-ouest de la route départementale n° 125,
- les rives sud-ouest et sud-est du chemin rural non dénommé,
- la rive sud de la route départementale n° 125.

Section AD

- La rive sud-ouest de la rue des Caffaudières (R.D. n° 125),
- les limites nord-est et sud-est de la parcelle n° 5.

Tableau d'Assemblage

- La limite entre la section AC et la section D feuille n° 2.

Section AB

- La traversée du canal de la Seudre à la Charente, et de ses francs-bords,
- la limite sud-est du franc-bord du canal, sur une distance de 47 mètres,
- la traversée de la parcelle n° 239 et d'un diverticule des emprises de la route départementale n° 733 (déviation), dans le prolongement de la limite nord-est de la parcelle n° 16,
- les limites nord-est, sud-est et sud de la parcelle n° 16.

Section ZM

- La rive ouest de la route départementale n° 733,
- la rive nord-ouest de la route départementale n° 123,
- la traversée de la route départementale n° 123, au droit du rétrécissement de l'emprise de la route, à 20 mètres au sud-ouest de l'îlot séparateur figurant sur le plan,
- la limite sud de l'emprise de la route départementale n° 123,
- la limite ouest de l'emprise de la route départementale n° 733 (déviation).

Section AO

- La traversée de la route départementale n° 733 (déviation), dans le prolongement de la limite nord-ouest de la parcelle n° 80,
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 80,
- la rive sud-ouest du chemin rural non dénommé.

Tableau d'Assemblage

- Les rives sud-ouest et sud du chemin rural non dénommé,
- la rive sud-ouest de la Route des Fontaines,
- la rive ouest de la route départementale n° 733, de Rochefort à Royan.

Section AR

- La rive ouest de la route départementale n° 733, de Rochefort à Royan,
- la limite nord de la parcelle n° 6,
- la limite est de la parcelle n° 3,
- la limite sud de la parcelle n° 13, jusqu'à son intersection avec une ligne droite fictive prolongeant vers le nord la limite ouest de la parcelle n° 153,
- la traversée du chemin rural non dénommé,
- la limite ouest des parcelles n° 153 et 151,
- la limite sud de la parcelle n° 151,
- la limite sud-est des parcelles n° 150 et 149.

COMMUNE de SAINT-JEAN-d'ANGLE

Section C

- La limite est de la parcelle n° 400,
- la traversée de la route départementale n° 733,
- la rive nord-ouest du chemin rural non dénommé,
- la rive sud de la voie communale n° 1, de Malaigre à Saint-Fort,
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 267,
- la limite nord de la parcelle n° 261,
- les limites ouest, nord et est de la parcelle n° 257,
- la limite sud des parcelles n° 208 et 206,
- la limite est de la parcelle n° 206,
- la rive sud de la voie communale n° 1, de Malaigre à Saint-Fort,
- la traversée de la route départementale n° 733 E2,
- la rive sud du chemin départemental n° 18, de Marennes à Saint-Jean d'Angély,
- la rive sud-ouest de la route départementale n° 733.

Section D feuille n° 2

- La rive sud-ouest de la route départementale n° 733 (déviation),
- la rive ouest du chemin rural dit des Grands Bois,
- la rive est de la route départementale n° 733, de Rochefort à Royan,
- la traversée de la route départementale n° 733, de Rochefort à Royan.

Section D feuille n° 1

- La rive nord-ouest du chemin rural dit des Ajoncs,
- la rive est du chemin rural dit du Jas Pigeon,
- la traversée du chemin rural dit du Jas Pigeon,
- la rive ouest du chemin rural dit du Bois de la Fontaine,
- la traversée du chemin départemental n° 18, de Marennes à Saint-Jean d'Angély,
- les rives ouest et sud-ouest du chemin rural non dénommé.

COMMUNE de la GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN

Section C feuille n° 1

- La traversée du chemin rural non dénommé,
- la rive sud-ouest du chemin rural non dénommé,
- les rives nord-ouest et ouest du chemin rural non dénommé,
- la rive ouest de la voie communale n° 6, du chemin départemental n° 118 à la voie communale n° 2, par les Moulins de Beaulieu,
- la traversée de la voie communale n° 2, d'Abadaire au chemin départemental n° 118,
- les rives nord-ouest, ouest et sud-ouest du chemin rural non dénommé,
- les rives nord-ouest et nord de la voie communale n° 1, de la Gripperie à Saint-Symphorien.

Section C feuille n° 2

- La traversée de la voie communale n° 1, de la Gripperie à Saint-Symphorien,
- les rives ouest et sud du chemin rural n° 10, dit du Peu,
- la rive ouest du chemin non dénommé,
- la traversée du chemin non dénommé,
- la limite sud-ouest, en partie, de la parcelle n° 769,
- la limite ouest des parcelles n° 772, 422, 751, 427, 428 et 772 à nouveau,
- la rive sud-ouest du chemin départemental n° 733, de Rochefort à Royan.

Tableau d'Assemblage

- Les rives sud-ouest et nord-ouest du chemin départemental n° 733, de Rochefort à Royan.

Section B feuille n° 4

- La rive sud-ouest du chemin rural n° 15,
- la rive ouest du chemin départemental n° 733 (déviation),
- la rive ouest du chemin rural dit de la Rossignolère,
- la rive nord-ouest du chemin départemental n° 733 (déviation).

Section A feuille n° 3

- La rive ouest de la route départementale n° 733,
- la limite nord-est de la parcelle n° 581,
- la limite sud-est des emprises du canal de Broue,
- les limites nord, est et sud-est de la parcelle n° 390,
- la limite sud-est de la parcelle n° 387,
- les limites nord-est, sud-est et sud de la parcelle n° 372,
- la rive nord de la rue Célestin Mercier (RD n° 728),
- la limite est des parcelles n° 663 et 573,
- une ligne droite fictive prolongeant vers le nord la limite est de la parcelle n° 573, jusqu'à son intersection avec la limite sud de la parcelle n° 339,
- les limites nord-est et nord-ouest de la parcelle n° 591 (rue des Brandes),
- la limite nord-est des parcelles n° 296, 451, 289, 288, 680, 584, 583, 692 et 694,
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 694,
- la rive nord-est de la route départementale n° 728 (rue Célestin Mercier).

Section ZD

- La rive nord-est de la route départementale n° 728, de Saintes à la Pointe du Chapus.

Section ZC

- La rive nord-est de la route départementale n° 728, de Saintes à la Pointe du Chapus,
- la rive nord-est de la voie communale n° 3, de la Pointe du Chapus à Saint-Sornin,
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 24.

Section B feuille n° 2

- La limite sud-ouest des parcelles n° 211, 216 et 217,
- la traversée de la route départementale n° 118, de Mauzé à Port-Paradis par Pont l'Abbé.

Tableau d'Assemblage

- La limite entre la Section B1 et la Section B3,
- la limite entre la Section B4 et la Section B1.

Section B feuille n° 4

- La limite nord-ouest de la parcelle n° 1121,
- la limite sud-est de la parcelle n° 1137,
- les rives nord-est et nord du chemin rural non dénommé,
- la rive nord-est de la voie communale n° 3, de la Pointe du Chapus à Saint-Sornin.

~~COMMUNE de SAINT-JUST-LUZAC~~

Section D feuille n° 1

- La rive nord-est de la voie communale n°13.

Section ZD

- La rive nord-est de la voie communale n°13.

Section D feuille n° 1

- La rive nord-est de la voie communale n°13,
- la rive nord-est de la voie communale n° 9, dite de Saint-Sornin à Saint-Just,
- la limite sud-est de la parcelle n° 420,
- la limite est de la parcelle n° 1622,
- la traversée de l'impasse des Terriers (voie communale n° 207),
- la rive nord-est de l'impasse des Terriers (voie communale n° 207),
- la rive sud-est de la rue du Marais Doux (voie communale n° 14),
- la traversée de la voie communale n° 14, au droit de la limite nord-est de la parcelle n° 400,
- la limite nord-est de la parcelle n° 400,
- la limite nord-ouest des parcelles n° 400 et 1728 en partie,
- la limite nord-est de la parcelle n° 1784,
- la traversée du chemin rural n° 48,
- la rive nord-ouest du chemin rural n° 48.

Section D feuille n° 2

- La rive nord-est de la voie communale n° 9 E,
- la traversée de la rue de la Bergère (route départementale n° 18),
- la rive nord-est de la route départementale n° 18.

Section ZC

- La rive nord-est de la rue de la Bergère (route départementale n° 18),
- la rive sud-est de la voie communale n° 204.

Section E feuille n° 1

- La limite sud-ouest des parcelles n° 33, 27, 11, 12 et 13,
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 13,
- la limite sud-ouest des parcelles n° 8 à 5,
- la traversée de la rue de la Tonnelle (voie communale n° 208).

Section E feuille n° 2

- La limite entre la section E feuille n° 2 et la section ZC,
- la traversée de la rue de la Garenne,
- les limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 1179,
- les limites sud-ouest et sud-est de la parcelle n° 1677,

- la rive nord-est de la rue du Haras.

Section E feuille n° 3

- La traversée du chemin rural n° 52,
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 283,
- la limite nord-est des parcelles n° 1539, 1540, 1496 et 272a,
- la limite ouest de la parcelle n° 272a,
- la rive nord-est de la rue de Charles,
- la limite est de la parcelle n° 1332,
- la limite nord-est des parcelles n° 1332 à 1334,
- une ligne droite fictive prolongeant vers l'ouest la limite nord de la parcelle n° 1334, jusqu'à la limite sud-est de la parcelle n° 256,
- les limites est, nord-est et nord-ouest de la parcelle n° 256,
- les limites nord-est et nord-ouest de la parcelle n° 1700,
- la rive nord-est de la rue de Charles,
- la traversée du chemin rural n° 11,
- la rive nord-ouest du chemin rural n° 11,
- la rive nord-est de la route de Feusse (route départementale n° 241),
- la rive nord-est de la route de Bournet (route départementale n° 241).

Section A feuille n° 2

- La rive nord-est de la route de Bournet (route départementale n° 241),
- la rive sud-est de la route départementale n° 123, de Marennes à Tonnay-Charente,
- la traversée de la route départementale n° 123, de Marennes à Tonnay-Charente, dans le prolongement de la limite sud-est de la parcelle n° 422,
- la limite sud-est de la parcelle n° 422,
- les limites sud-est, et nord-est en partie, de la parcelle n° 165,
- la limite sud-est de la parcelle n° 167,
- la limite nord-est des parcelles n° 167, 170 et 171,
- la traversée de la Taillée de la Chasse,
- la rive nord-ouest de la Taillée de la Chasse,
- la rive nord-est du chemin rural non dénommé.

COMMUNE de MARENNES

Tableau d'Assemblage

La rive nord-est de la voie communale n° 1, du Lindon à la Chasse.

Section F feuille n° 3

- La rive nord-est du chemin rural non dénommé,
- la traversée de la voie communale n° 2, de Marennes à Saint-Agnant,
- la rive nord-est de la voie communale n° 2, de Marennes à Saint-Agnant,
- la rive sud-est de la rue Jean et Louise Hay (chemin départemental n° 3).

Tableau d'Assemblage

- La rive sud-est de la rue Jean et Louise Hay (chemin départemental n° 3),
- la rive nord-est de la rue des Jonquilles (voie communale n° 6, de Nodes au chemin départemental n° 3).

Section D feuille n° 2

- La rive nord-est de la rue des Jonquilles (voie communale n° 6, de Nodes au chemin départemental n° 3),
- la limite nord-ouest des parcelles n° 315, 320 et 328,
- la rive sud-ouest, puis est, de la voie communale n° 7, de Nodes à la butte du Mourier,
- la traversée de la voie communale n° 7, de Nodes à la butte du Mourier,
- la rive nord-est du chemin rural dit du Marais,
- la rive nord-ouest du chemin rural n° 24, dit des Coudrets.

COMMUNE de BOURCEFRANC-LE CHAPUS

Section AX

- Les limites sud-est et sud de la parcelle n° 181,
- la traversée du chemin rural de la Ménardière aux Marais,
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 174,
- la traversée du chemin rural non dénommé,
- la rive nord du chemin rural non dénommé,
- la traversée de la voie communale n° 13, de Nodes au port de Mérignac,
- la rive ouest de la voie communale n° 13, de Nodes au port de Mérignac,
- la rive nord-est du chemin rural non dénommé,
- une ligne droite fictive joignant l'extrémité du chemin rural non dénommé à l'angle nord de la parcelle n° 106,
- la limite nord-ouest des parcelles n° 106, 105, 103, 88, 87, 83 et 81,
- les limites sud-ouest et sud-est de la parcelle n° 80,
- la limite nord-est de la parcelle n° 67,
- la traversée de la rue des Bleuets (voie communale n° 104, de Nodes aux Marais), dans le prolongement de la limite nord-est de la parcelle n° 67,
- les limites sud-est, sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n° 29,
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 28,
- la limite entre la section AX et la section AT.

Section AT

- La limite nord-ouest des parcelles n° 24, 25, 27, 28 et 29,
- la traversée de la rue des Rosiers,
- la rive sud de la rue des Rosiers.

Section C feuille n° 1

- La limite est des parcelles n° 122 et 120,
- la limite nord, en partie, de la parcelle n° 135,
- la rive ouest du chemin rural non dénommé,

- la rive nord du chemin rural de la Pimpelière à la Ménardière,
- la rive est de la voie communale n° 10, de la Chainade à la Sainceaudière.

Section AB

- La limite entre la section AB et la section AT,
- la limite entre la section AB et la section AE,
- les limites sud-ouest et ouest de la parcelle n° 261,
- la limite sud-ouest des parcelles n° 257, 256b et 255,
- les limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n° 242,
- la limite entre la section AB et la section AE.

Section AE

- Les limites sud, sud-ouest et ouest de la parcelle n° 72,
- la limite nord-est de la parcelle n° 152,
- la rive est de la route de Daire.

Section AS

- La rive est de la route de Daire,
- la rive sud du ruisson du Prieur,
- la limite ouest des parcelles n° 46 à 41.

Tableau d'Assemblage

- La limite du domaine public maritime,
- la traversée du chenal de Daire, dans le prolongement de la limite est de la parcelle n° 203 de la section AP,
- la limite du domaine public maritime,
- la limite nord-est du tablier du pont de l'île d'Oléron.

Carte au 1/25 000

- La limite nord-est du tablier du pont de l'île d'Oléron,
- la limite des plus basses eaux, au droit des communes de Bourcefranc-Le Chapus, Hiers-Brouage, Moëze et Saint-Froult,
- une ligne droite fictive, perpendiculaire au rivage, tracée depuis le point de départ.

Article 2

Sont exclus du périmètre de classement décrit à l'article 1^{er} deux secteurs délimités comme suit, en allant dans le sens des aiguilles d'une montre :

COMMUNE d'HIERS-BROUAGE

PREMIER SECTEUR EXCLU

Tableau d'Assemblage

L'ensemble formé par les remparts de la place-forte de Brouage et par les terrains et immeubles situés à l'intérieur des remparts.

DEUXIEME SECTEUR EXCLU

Section C feuille n° 1

- Point de départ : l'angle nord de la parcelle n° 700,
- la limite nord-est de la parcelle n° 700,
 - les limites nord-ouest, et sud-ouest en partie, de la parcelle n° 212,
 - une ligne droite fictive reliant l'angle est de la parcelle n° 695 à l'angle nord de la parcelle n° 188,
 - la limite sud de la parcelle n° 214,
 - la rive nord-est de la rue de Chez Debrie,
 - la rive nord-ouest du chemin rural dit de Saint-Roch,
 - la traversée du chemin rural dit de Saint-Roch, dans le prolongement de la limite ouest de la parcelle n° 904,
 - la limite ouest de la parcelle n° 904,
 - la rive nord de la rue de Beaugeay (route départementale n° 238).

Section C feuille n° 2

- La rive nord de la rue de Beaugeay,
- la traversée de la route départementale n° 238, entre l'angle sud-est de la parcelle n° 303 et l'angle ouest de la parcelle n° 318,
- la rive nord de la rue de Beaugeay,
- la traversée de la rue de Beaugeay, entre l'angle sud-ouest de la parcelle n° 322 et l'angle nord-ouest de la parcelle n° 824,
- la limite est de la parcelle n° 352,
- la limite sud des parcelles n° 352, 355, 814, 358, 808 et 813,
- la traversée du chemin rural de Monboileau à la Blancharderie, dans le prolongement de la limite sud de la parcelle n° 813.

Section C feuille n° 1

- La limite nord des parcelles n° 267, 268, 269, 271, 274 à 282, 951 et 284,
- la limite ouest des parcelles n° 284 à 286,
- la traversée du chemin rural dit des Ardillers, dans le prolongement de la limite ouest de la parcelle n° 286.

Section C feuille n° 3

- La limite nord-est de la parcelle n° 618,
- les limites nord-ouest et nord-est de la parcelle n° 613,
- la limite nord-est des parcelles n° 612 et 611,
- une ligne droite fictive prolongeant vers le sud la limite nord-est de la parcelle n° 611, jusqu'à son intersection avec la limite nord-ouest de la parcelle n° 851,
- la limite nord-ouest, en partie, de la parcelle n° 851,

- la limite nord-ouest de la parcelle n° 854,
- la traversée de la rue de Monboileau, entre l'angle sud-ouest de la parcelle n° 854 et l'angle nord-est de la parcelle n° 906,
- les limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 906,
- une ligne droite fictive, prolongeant vers le sud-ouest la limite sud-est de la parcelle n° 890, sur une distance de 38 mètres,
- une ligne droite fictive décrivant avec la précédente un angle de 120°,
- les rives sud-est et sud-ouest du chemin rural dit du Moulin de Monboileau.

Section C feuille n° 1

- La rive sud-ouest du chemin rural dit du Moulin de Monboileau,
- la limite sud-est de la parcelle n° 928,
- une ligne droite fictive reliant l'angle sud-ouest de la parcelle n° 928 à l'angle sud de la parcelle n° 727,
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 727,
- la limite sud-ouest, pour partie, de la parcelle n° 726,
- les rives sud-ouest et sud-est du sentier rural de l'Eglise au Moulin de Monboileau,
- la limite nord-est de la parcelle n° 986,
- la rive nord-est de la rue du 19 mars 1962,
- la rive sud-est de la rue Duc Elie (R.D. n° 3),
- la traversée de la rue Duc Elie (R.D. n° 3), dans le prolongement de la limite sud-ouest de la parcelle n° 692.

Section A feuille n° 3

- La rive nord-est de la Taillée Rurale d'exploitation,
- les limites sud-est et nord-est, en partie, de la parcelle n° 263,
- les limites sud-est et nord-est de la parcelle n° 261,
- une ligne droite fictive prolongeant vers le nord-est la limite nord-ouest de la parcelle n° 261, jusqu'à son intersection avec la rive nord-est de la route départementale n° 3, de Rochefort à la Seudre,
- la rive nord-est de la route départementale n° 3, de Rochefort à la Seudre, jusqu'au point de départ.

Article 3

Le décret du 18 juillet 1960, portant établissement d'une zone de protection aux abords des remparts de Brouage, classés parmi les monuments historiques, dans un rayon moyen de 500 mètres à l'extérieur de ces remparts est abrogé.

Article 4

Le présent décret sera notifié au préfet de la Charente-Maritime, ainsi qu'aux maires des communes de Beaugeay, Bourcefranc-Le Chapus, La Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Froult, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin.

Article 5

Le présent décret, ainsi que la carte au 1/25.000 et les plans annexés, pourront être consultés à la préfecture de la Charente-Maritime et aux mairies de Beaugeay, Bourcefranc-Le Chapus, La Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Froult, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin (1).

Article 6

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le **13 SEP. 2011**

François FILLON

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement

Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET

(1) Le présent décret ainsi que les cartes et l'intégralité des plans annexés peuvent être consultés à la préfecture de la Charente-Maritime, 38 rue Réaumur 17000 La Rochelle.

Dans les mairies de Beaugeay, 1 rue Ridollière 17620 Beaugeay - Bourcefranc-Le Chapus, place Henri Barbusse 17560 Bourcefranc-Le Chapus - La Gripperie-Saint-Symphorien, La Gripperie 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien - Hiers-Brouage, 8 place de Verdun 17320 Hiers-Brouage - Marennes, Hôtel de Ville, 6 rue du Maréchal Foch 17320 Marennes - Moëze, 42 avenue du Général de Gaulle 17780 Moëze - Saint-Agnant, 76 avenue Charles de Gaulle 17620 Saint-Agnant - Saint-Froult, 12 rue de l'Europe 17780 Saint-Froult - Saint-Jean d'Angle, rue Maurice Ponte 17620 Saint-Jean d'Angle - Saint-Just-Luzac 9 place André Dullin 17320 Saint-Just-Luzac et de Saint-Sornin, 1 place Saint-Saturnin 17600 Saint-Sornin, peuvent être consultés le présent décret et les cartes et plans annexés concernant la commune concernée.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Intérieur

Ampliation certifiée conforme
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement

Décret n° du 9 SEP. 2015

fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables
autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens dans le
département de la Charente-Maritime (17)

NOR : INTG1508861D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'intérieur,

Vu le code des postes et des communications électroniques, articles L.54 à L.56 et L.63
et articles R.21 à R.26 instituant des servitudes pour la protection contre les obstacles ;Vu l'accord préalable du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt en
date du 16 mars 2015 ;Vu l'accord préalable du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique en date
du 2 janvier 2015 ;

Vu l'avis de l'agence nationale des fréquences en date du 17 mars 2015,

Décrète

Article 1^{er}Sont approuvés les plans annexés au présent décret, fixant la limite de la zone de dégagement du
centre de :

- LA ROCHELLE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0001),

ainsi que les zones spéciales de dégagement situées sur le parcours des faisceaux hertziens de :

- LA ROCHELLE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0001), à SAINT-XANDRE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0103),
- ARS-EN-RE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0091), à SAINT-XANDRE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0103),
- SAINT-XANDRE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0103), à LONGEVES (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0093),
- LA ROCHELLE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0001), à PERIGNY (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0102),
- LA ROCHELLE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0092), à PERIGNY (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0102),

10 N° 2 1 0 DU 1 1 SEP. 2015

- PERIGNY (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0102), à ROCHEFORT (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0095),
- SAINT-PIERRE-D'OLERON (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0098), à ROCHEFORT (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0095),
- ROYAN (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0096), à ROCHEFORT (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0095),
- ROCHEFORT (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0095), à SAINTES (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0104),
- SAINTES (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0104), à SAINTES (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0100),
- SAINTES (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0100), à TAILLEBOURG (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0099),
- SAINTES (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0100), à JONZAC (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0101),
- SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0097), à JONZAC (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0101),
- JONZAC (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0101), à MONTLIEU-LA-GARDE (Charente-Maritime, n° ANFR : 017 014 0094).

Article 2

La zone secondaire de dégagement est définie sur ces plans par le tracé en NOIR et les zones spéciales par les tracés en VERT.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R. 24 du code des postes et des communications électroniques.

Article 3

La partie la plus haute des obstacles créés dans ces zones ne devra pas dépasser les cotes fixées sur les plans.

Article 4

Le ministre de l'intérieur et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le - 9 SEP. 2019

Manuel VALLS

Par le Premier ministre :
Le ministre de l'intérieur,

Bernard CAZENEUVE

La ministre du logement,
de l'égalité des territoires et de la ruralité

Sylvia PINEL



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Secrétariat Général

DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

*Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
Pôle Sites et Servitudes***MEMOIRE EXPLICATIF**

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien :

**De ROYAN/LE MAINE ARNAUD (Charente-Maritime), n° ANFR : 017 014 0096
à ROCHEFORT/BELIGON LES QUATRE ANES (Charente-Maritime), n° ANFR : 017 014 0095**

Dossier	Commentaires
<p>1 – Parcours du faisceau.</p> <p>Station terminale A Département de la Charente-Maritime Commune de ROYAN Lieu dit LE MAINE ARNAUD Coordonnées géographiques Longitude : 001°W01'48.1" Latitude : 45°N38'28.3" Altitude : 28 mètres NGF</p> <p>Station terminale B Département de la Charente-Maritime Commune de ROCHEFORT Lieu dit BELIGON LES QUATRE ANES Coordonnées géographiques Longitude : 000°W58'09.5" Latitude : 45°N57'56.8" Altitude : 25 mètres NGF</p> <p>2 – Rappel des textes établissant les servitudes.</p> <p>Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 56 et art. R 23 à R 26).</p>	<p>Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.</p>

Dossier	Commentaires
<p>3 – <u>Etendue et nature des servitudes projetées.</u></p> <p>3a – Limites de la zone spéciale de dégagement.</p> <p>Entre les deux stations mentionnées plus haut, il est créé une zone spéciale de dégagement dont la largeur est fixée à 129 mètres. Cette zone est figurée en VERT sur le plan joint.</p> <p>3b – Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans la zone spéciale de dégagement.</p> <p>Dans la zone spéciale de dégagement ainsi définie, il sera interdit, sauf autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes rapportées au nivellement mentionnées sur la coupe de terrain du plan joint.</p> <p>3c- Etendues boisées.</p> <p>4 – <u>Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.</u></p>	<p>Service à consulter seulement pour demande de dérogation :</p> <p style="text-align: center;">MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-OUEST SGAMI SUD-OUEST D.S.I.C. 89 COURS DUPRE DE SAINT MAUR BP 33 33028 BORDEAUX CEDEX</p> <p style="text-align: center;">Tél. : 05 57 19 42 41 ou 05 57 19 42 48</p> <p>Pas de déboisement envisagé.</p> <p>Néant à la connaissance du demandeur.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

SAINT-JEAN D'ANGLE

PIECE N° 5.2

ANNEXE SANITAIRE

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	25 mai 2021	31 juillet 2024	

Vu pour être joint au dossier de PLU

Le Maire,

SOMMAIRE

Contenu

5.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	3
5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	7
5.2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	7
5.2.4. LES NUISANCES SONORES	11
5.2.5. LES TERMITES	14
5.2.6. LE SATURNISME.....	14
5.2.7. LA GESTION ET LA VALORISATION DES DECHETS	15

Se référer aux pièces jointes en annexe plans et arrêtés.

5.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Se référer au plan du réseau d'eau potable annexé à titre informatif, pièce 5.1.1.

Le cadre réglementaire et institutionnel

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Elles peuvent également assurer la production d'eau potable, ainsi que son transport et son stockage. Les communes peuvent déléguer cette compétence à des groupements intercommunaux.

Conformément à l'article L1321-4 du Code de la Santé Publique, toute personne publique ou privée responsable d'une production ou d'une distribution d'eau au public, en vue de l'alimentation humaine sous quelque forme que ce soit, qu'il s'agisse de réseaux publics ou de réseaux intérieurs, ainsi que toute personne privée responsable d'une distribution privée autorisée, est tenue de respecter certaines obligations.

Le responsable de la distribution de l'eau doit notamment surveiller la qualité de l'eau, se soumettre aux contrôles sanitaires, prendre toutes mesures correctives nécessaires en vue d'assurer la qualité de l'eau, et respecter les règles de conception et d'hygiène applicables aux installations de production et de distribution.

On précisera que l'utilisation de l'eau d'un puits ou d'un forage privé dont les eaux sont destinées à la consommation humaine devra recevoir une autorisation préalable de l'administration, conformément à l'article R1321-6 du Code de la Santé Publique.

Sur la commune, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte départemental EAU 17, maître d'ouvrage et exploitant des réseaux alimentant la commune. Cet organisme intercommunal prend en charge la gestion de l'eau et de l'assainissement dans le département de la Charente-Maritime. La responsabilité de la distribution est assurée par la Régie d'Exploitation des Services d'Eau (RESE), créé en 1954 par le syndicat EAU 17 pour exploiter les réseaux et gérer les services d'eau potable et d'assainissement collectif que les collectivités adhérentes lui confient.

Le réseau d'eau potable

La station de Champagne - le Gua alimente un réseau de 8 communes, soit 8984 personnes dans son secteur dont les 698 habitants (source INSEE de 2022) de Saint Jean d'Angle. 5 points de captage sont utilisés par le réseau Champagne - Gua. La communauté d'agglomération de Rochefort Océan s'est engagée dans la Charte « territoire sobre en eau » afin de travailler sur leurs économies d'eau et de promouvoir l'eau du robinet.

L'eau est de manière générale en bon état car :

- elle permet une vie animale et végétale, riche et variée,
- elle est exempte de produits toxiques,
- elle est disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Les élus d'Eaux 17 ont adopté une stratégie de résilience face au changement climatique et à son adaptation. En mai 2022 une étude a été menée pour évaluer la disponibilité et de la vulnérabilité de la ressource en eau du département.

Le taux de renouvellement des réseaux d'eau potable à la communauté d'agglomération de Rochefort Océan est estimé à 0,66% sur la période 2017 - 2021. Le taux du renouvellement en France est généralement assez faible, moins de 0,5%, mais il y a de grosses différences entre les régions. Par exemple, dans l'Est de la France, cet indicateur est de 0,8% alors que dans le Centre, il est de 0,3%.

A l'échelle de la CACO (excepté Rochefort), la performance hydraulique du réseau admet une perte de 0,44 million de m³ ce qui correspond à la moyenne des trois années précédentes (0,42 millions de m³).

Enfin le rendement du réseau de distribution est évalué à 69.2% en 2021.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux de la Charente-Maritime (devenue Eau 17). La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des régies par le réseau départementale et non par la société d'Etat, la SAUR, pour laquelle 6 communes y adhéraient.

La répartition géographique des ressources en eau propres à Eau 17 est concentrée dans le centre et le Sud du département de la Charente-Maritime. Elles sont constituées de 63 champs captant, 67 ouvrages de prélèvement en service et un prélèvement d'eaux de surface à partir du fleuve Charente ;

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de Charente-Maritime, révisé en 2015, prévoit la mutualisation des ressources entre les différentes structures organisatrices des services de l'eau.

En 2022, selon le rapport annuel d'exploitation du réseau d'eau potable établi par la RESE, le nombre d'abonnés sur la commune de Saint-Jean d'Angle était de 343 pour une population de 703 habitants.

Le volume consommé sur l'année s'élevait à 34 219m³.

Entre 2020 et 2022, la commune n'a enregistré que 6 nouveaux abonnés mais la consommation d'eau a fortement augmenté passant de 28 712m³ à 34219m³.

La commune présente l'un des réseaux les moins étendus de la CARO avec seulement **14 620 mètres linéaires de réseau. Un chiffre qui n'a pas évolué ces 3 dernières années.**

Eau 17 indique que la commune est traversée par plusieurs canalisations d'eau potable de diamètres supérieurs à 100mm. Ce réseau passe d'ailleurs sur plusieurs parcelles privées : C201, E271, E275, E366, E277, E278, ED348, D349, D351. Certaines préconisations sont décrites dans le rapport de présentation.

AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Prescriptions d'usages concernant les canalisations

Afin de garantir la protection des canalisations, sont interdites :

- les constructions de surface bétonnée à moins de 1.50 mètres de part et d'autres de la conduite ;
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes à moins de 1.50 mètres de part et d'autre de la canalisation

Par ailleurs, l'accès aux canalisations doit rester libre afin de permettre la surveillance et l'entretien de ces dernières, y compris par moyens mécaniques (grue, pelleuse) par Eau 17 et ses exploitants.

Qualité de l'eau prélevée

Informations générales

Date du prélèvement	11/07/2024 10h15
Commune de prélèvement	SAINTE-GEMME
Installation	R. DE CHAMPAGNE-LE GUA
Service public de distribution	A.I. DES ESTUAIRES
Responsable de distribution	R.E.S.E.
Maître d'ouvrage	EAU 17

Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

AR Prefecture

017-211703483-20240731-202407D2-DE
Reçu le 05/08/2024

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-M S	<1 n(100mL)	≠ 0 n(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	2 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	3 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-M S	<1 n(100mL)		≠ 0 n(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n(100mL)	≠ 0 n(100mL)	
Température de l'eau *	22,4 °C	≧ et ≦ °C	≧ et ≦ 25 °C
Température de l'air *	20,6 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,2 NFU		≠ 2 NFU
Chlore libre *	0,50 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,55 mg(Cl ₂)/L		
Titre hydrotimétrique	36,7 °f		
pH *	7,2 unité pH		≧6,5 et ≦ 9 unité pH
pH	7,3 unité pH		≧6,5 et ≦ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	759 µS/cm		≧200 et ≦ 1100 µS/cm
Fer total	17 µg/L		≠ 200 µg/L
Ammonium (en NH ₄)	<0,01 mg/L	≧ et ≦ mg/L	≧ et ≦ 0,1 mg/L
Nitrites (en NO ₂)	<0,01 mg/L	≠ 0,5 mg/L	
Nitrates (en NO ₃)	34 mg/L	≠ 50 mg/L	
Cadmium	<0,02 µg/L	≠ 5 µg/L	
Aluminium total µg/l	6 µg/L		≠ 200 µg/L
Chrome total	0,6 µg/L	≠ 50 µg/L	
Antimoine	<0,5 µg/L	≠ 10 µg/L	
Chloroforme	1,3 µg/L	≠ 100 µg/L	
Dichloromonobromométhane	4,4 µg/L	≠ 100 µg/L	
Chlorodibromométhane	11 µg/L	≠ 100 µg/L	
Bromoforme	7,4 µg/L	≠ 100 µg/L	
Trihalométhanes (4 substances)	24 µg/L	≠ 100 µg/L	
Chlorure de vinyl monomère	<0,1 µg/L	≠ 0,5 µg/L	
Hydrocarbures polycycliques aromatiques (4 substances)	0,001 µg/L	≠ 0,1 µg/L	
Benzo(b)fluoranthène	<0,005 µg/L	≠ 0,1 µg/L	
Benzo(k)fluoranthène	<0,005 µg/L	≠ 0,1 µg/L	
Benzo(a)pyrène *	<0,003 µg/L	≠ 0,01 µg/L	
Benzo(g,h,i)peryène	0,001 µg/L	≠ 0,1 µg/L	
Indéno(1,2,3-cd)pyrène	<0,001 µg/L	≠ 0,1 µg/L	
Acrylamide	<0,05 µg/L	≠ 0,1 µg/L	
Epichlorohydrine	<0,03 µg/L	≠ 0,1 µg/L	

5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Situation administrative

Maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Rochefort - Océan

3, Av Maurice Chupin 17304 Rochefort Cedex

Mode d'exploitation du Service d'assainissement:

Délégation de l'exploitation du service (réseaux et stations) par affermage au

Eau 17 (RESE Les Estuaires)

ZI La Liauze – 2 rue Nicolas Appert – 17250 Pont l'Abbé-d'Arnoult

Rappel réglementaire

L'assainissement des eaux usées domestiques constitue une obligation pour les collectivités et les particuliers.

Deux techniques sont possibles:

- **L'assainissement collectif**, basé sur une collecte et un traitement des effluents dans le domaine public, qui relève de la collectivité.
- **L'assainissement non collectif**, localisé dans le domaine privé, qui relève du particulier (article L.1331-1 du code de la santé publique).

Toutefois, la loi du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau, complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et ses textes d'application, imposent aux communes deux obligations :

- 1) - délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif
- 2) - contrôler les systèmes d'assainissement non collectif chez les particuliers.

La commune de SAINT JEAN D'ANGLE fait partie de la **Communauté d'Agglomération Rochefort Océan** (CARO) Depuis le 1er janvier 2018, la CARO détient la compétence "Eau et Assainissement" sur son territoire, conformément aux dispositions de la loi du 7 août 2015.

Les 25 communes (excepté Rochefort) ont confié la gestion de l'eau potable et l'assainissement à la RESE. La gestion de l'eau et l'assainissement de la Ville de Rochefort est assurée en régie intercommunale.

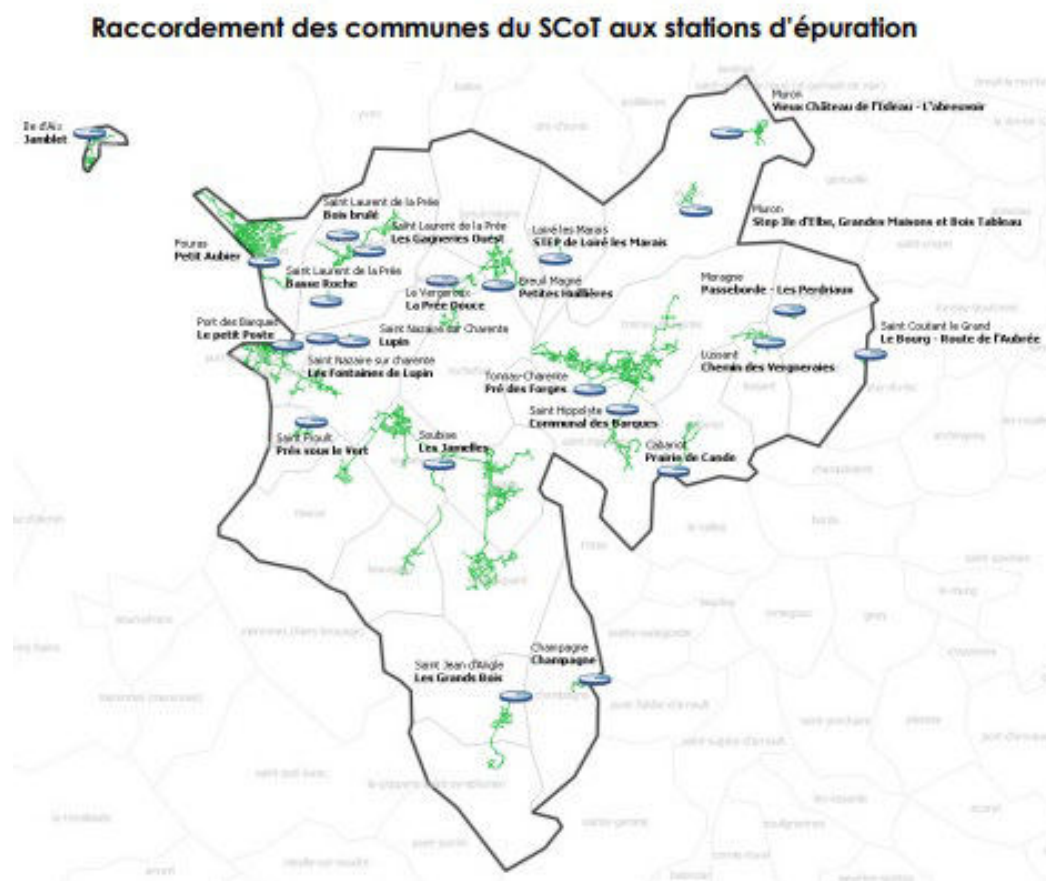
L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité.

A/ Les systèmes d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

1. Les principaux systèmes d'assainissement existants :

Trois communes (Rochefort, Fouras et Soubise) disposent d'une station d'épuration de capacité supérieure à 14 000 EH, avec un maximum de 35 000 EH à Rochefort. Les autres sont considérées comme des petites stations rurales (70% ont une capacité inférieure à 1 200 EH).



2. Autres ouvrages d'assainissement sur le territoire de la CARO :

Le syndicat Eau 17 gère les stations d'épuration des communes excepté Rochefort. Le territoire compte 24 stations de traitement des eaux usées pour une capacité de 97 450 (E-H). La commune de Saint Jean d'Angle dispose d'une station d'épuration locale avec un assainissement collectif localisé dans son centre bourg. Le reste de la commune et ses hameaux sont desservies par un réseau d'assainissement non collectif.

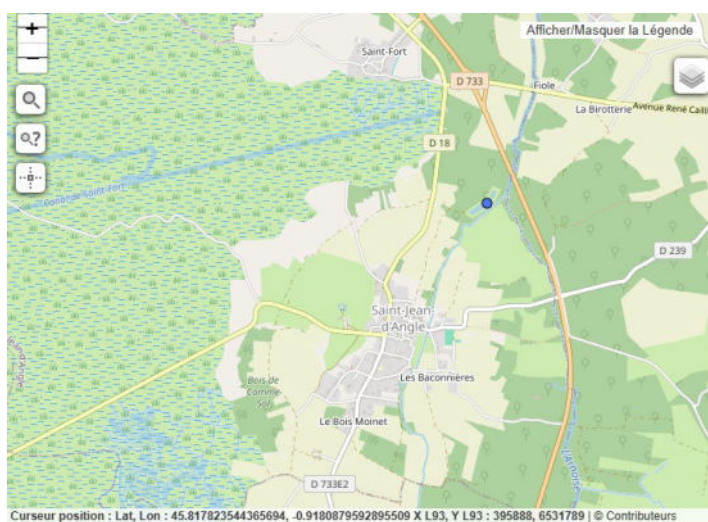
B/ L'assainissement collectif de la commune de SAINT JEAN D'ANGLE

Synthèse des systèmes d'assainissement collectif présentant des données actualisées sur les stations d'épuration ainsi que les travaux effectués et programmés avec leur échéance de réalisation (source Eau 17, sept 2022 et RPQS Rochefort)

Station d'épuration	Communes Collectées	Capacité en Equivalents-Habitants (E.H)	Charge moyenne en Equivalents Habitants (E.H)	Travaux récents ou envisagés	Type
PRÉAU-MACON (Préau-Macou)	PRÉAU-MACON	1 200	7 136	Garage des lignes orléans au second semestre 2023. Modernisation et extension de la capacité de traitement à 1900 EH en 2023 - 2024 (boues sur le flux direct à la 20076)	Lagunage naturel
CABAROT (Préau de Cardé)	CABAROT	500	415	Extension de la capacité de traitement à envisager dans les 10 ans à venir	Lagunage naturel
CHAMPAGNE (Champagne)	CHAMPAGNE	500	58	?	Filtre planté de roseaux
FOURAS (Rue de l'Espérance)	FOURAS	20 000	6 600	Création d'une nouvelle station d'épuration route de Soumain. La future station est dimensionnée pour recevoir une partie de effluents de St Laurent de La Préie et Finalité de ceur de Fouras (24000 EH). Travaux prévus de 2024 à 2025	Boues Activées
LE CHATELAIN	LE CHATELAIN	6 000	1 200	?	Boues Activées
LORS-LES-MARQUIS	LORS-LES-MARQUIS	500	58	?	Filtre planté de roseaux
LUSSANT (Chemin des Vergnaux)	LUSSANT	700	385	Extension de la capacité de traitement à 1500 EH prévus en 2024	Boues Activées
MOROGNE (Passerelle - Les Prêtres)	MOROGNE	200	104	?	Lagunage naturel
MURON (Vieux Château de Tilleau)	MURON	850	553	?	Lagunage naturel
MURON (2017 le d'Alou)	MURON	600	124	?	Travaux hydrogènes
SAINTE-COUTANT-LE-GRAND (La Bourg)	SAINTE-COUTANT-LE-GRAND	280	182	?	Filtre planté de roseaux
SAINTE-EMPOLYNE (Village de la Chapelle)	SAINTE-EMPOLYNE	1 000	380	?	Lagunage naturel
SAINTE-JEAN-D'ANGLE (Les Grands Buis)	SAINTE-JEAN-D'ANGLE - LA GRIPPERIE	600	318	?	Lagunage Aérié
SAINTE-LAURENTE-DE-LA-PRÉE (Les Grands Buis)	SAINTE-LAURENTE-DE-LA-PRÉE	1 000	600	?	Lagunage naturel
SAINTE-LAURENTE-DE-LA-PRÉE (Buis - Buis)	SAINTE-LAURENTE-DE-LA-PRÉE	90	47	Suppression de la station d'épuration et raccordement des effluents sur la station de St Laurent de la Préie à envisager dans les 10 ans à venir	Filtre à sable
SAINTE-LAURENTE-DE-LA-PRÉE (Buis - Buis)	SAINTE-LAURENTE-DE-LA-PRÉE	80	36	?	Filtre planté de roseaux
TONNAY-CHARENTE (Pis des Turges)	TONNAY-CHARENTE	8 300	8 130	?	Boues Activées
SOUÈSE (Les Javelles)	SOURDIS - SAINT-AGANAY - ECHILLAY - MOÛSÉ	14 000	7 420	Extension et modernisation de la station (épuration mixte) en 2014	Boues Activées
PORT DES BARQUES (Le Petit Poire)	PORT DES BARQUES - SAINT-MAURICE-SUR-CHARENTE	5 000	1 600	Modernisation de la station d'épuration en 2022 (piélagage, surpression, aération)	Boues Activées
SAINTE-MAURICE-SUR-CHARENTE (Ligne)	SAINTE-MAURICE-SUR-CHARENTE	80	57	Remplacement de la station d'épuration en 2022	Filtre à sable
SAINTE-MAURICE-SUR-CHARENTE (CDB Nautique)	SAINTE-MAURICE-SUR-CHARENTE	80	21	?	Filtre à sable
SAINTE-FLOULE (Pré aux Mares)	SAINTE-FLOULE	500	386	?	Lagunage naturel
VERGERPOUX (La Préie Douce)	VERGERPOUX	800	254	?	Lagunage naturel
ROCHEFORT (en aggr)		10000		Garage et inspections réalisées (un logiciel de suivi des interventions a été mis en place en 2019)	Lagunage naturel

306 | Rapport de présentation du SCoT Rochefort Océan
Diagnostic et état initial de l'environnement

Localisation de la station d'épuration dans le bourg de Saint-Jean-d'Angle (source : ARS)



La commune de Saint-Jean d'Angle dispose d'une Station d'épuration desservant le bourg de Saint-Jean d'Angle ainsi que celui de la commune voisine de La Gripperie-Saint-Symphorien. Cette station se situe sur le territoire de Saint-Jean d'Angle au nord-est du bourg.

Il s'agit d'un dispositif de type lagunage aéré mise en service en 2000.

Elle est sous la responsabilité d'EAU 17, maître d'ouvrage.

La capacité de traitement de la station d'épuration a été étendue de 600 à 1200 EH en 2018.

Selon le rapport annuel d'exploitation de la RESE qui assure la gestion de l'ouvrage, l'année 2022 a été une année particulièrement sèche avec une pluviométrie faible de l'ordre de 25 inférieure à la moyenne des dix dernières années. Par conséquent, l'impact est visible cette année sur la charge hydraulique 31 par rapport à 2021 avec des entrées d'eaux claires parasites limitées. **Le taux de charge hydraulique moyen est de 45 %.**

A noter que cet équipement est mutualisé avec la commune voisine de La Gripperie-Saint-Symphorien qui vient d'entamer une opération de lotissement de 18 lots à l'entrée nord du bourg, lesquels seront à court terme raccordés au réseau de collecte des eaux usées public.

Ainsi d'après la révision du zonage d'assainissement de La Gripperie St Symphorien, et au regard du PLU de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien, une centaine d'habitants supplémentaires pourrait être raccordée sur la station d'épuration située à Saint-Jean d'Angle.

En 2022, la station fonctionne à 74% de sa capacité de traitement. Les capacités résiduelles sont donc évaluées à environ 310 EH. En retirant, la centaine d'habitants attendue sur la commune de la Gripperie-Saint-Symphorien, cela signifie que la capacité résiduelle de la STEP pour les années à venir s'élèverait à environ 210 EH.

C/L'assainissement non collectif de la commune

Pour rappel, le système d'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation et adapté à la nature du sol (perméabilité, nappe d'eau ...) et à la construction projetée ou existante (nombre de pièces principales créées, usage ...).

Le zonage montre qu'excepté le bourg, l'ensemble des hameaux sont desservis par le réseau non collectif. Le sol de l'est du bourg est défavorable à l'assainissement non collectif. Il n'est pas prévu d'étendre le réseau d'assainissement collectif hors de ce dernier.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, à la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, et à l'arrêté du 27 avril 2012, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, qui a la compétence assainissement a mis en place son S.P.A.N.C., et réalise les vérifications périodiques de bon fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif existants. Le diagnostic est également effectué à la demande du propriétaire lors des ventes immobilières conformément à la réglementation.

La commune de Saint Jean d'Angle dispose de 70 bâtiments en assainissement non-collectif. Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, Saint-Jean d'Angle est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat Eau17.

5.2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Cadres légaux et réglementaires

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Zones de captage

La commune se dote en parallèle de la révision du PLU d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales tel que prévu par l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales. Ce document réalisé en partenariat avec la CARO compétente en matière de gestion des eaux pluviales, prendra donc en compte les projets communaux et sera soumis à enquête publique simultanément.

D'un point de vue technique, le territoire de Saint-Jean d'Angle est couvert par le marais de Brouage et son complexe hydraulique, principal exutoire des eaux de ruissellement. Ces différents exutoires accueillent les eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées du bourg. Ces eaux s'écoulent ensuite dans Le Pérat.

A ce jour, lors de fortes précipitations le bourg est exposé à un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales. Les rues du centre autour de l'îlot des Tranquarts sont directement impactées.

Règlement

La Communauté d'Agglomération s'est dotée d'un règlement du service pour eaux pluviales. Il a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 20 février 2020.

Le raccordement au service public nécessitera une demande auprès du service eaux pluviales de la CARO. Le réseau peut être domestique ou non mais devra posséder une autorisation de déversement car il est interdit de déverser de la matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte.

5.2.4. LES NUISANCES SONORES

Se référer à l'arrêt sur les infrastructures terrestres sources de nuisances sonores en Charente-Maritime, en annexe du présent document.

Cadres légaux et réglementaires

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains. La mixité des fonctions urbaines, promue par le Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci.

Les nuisances sonores sur la commune

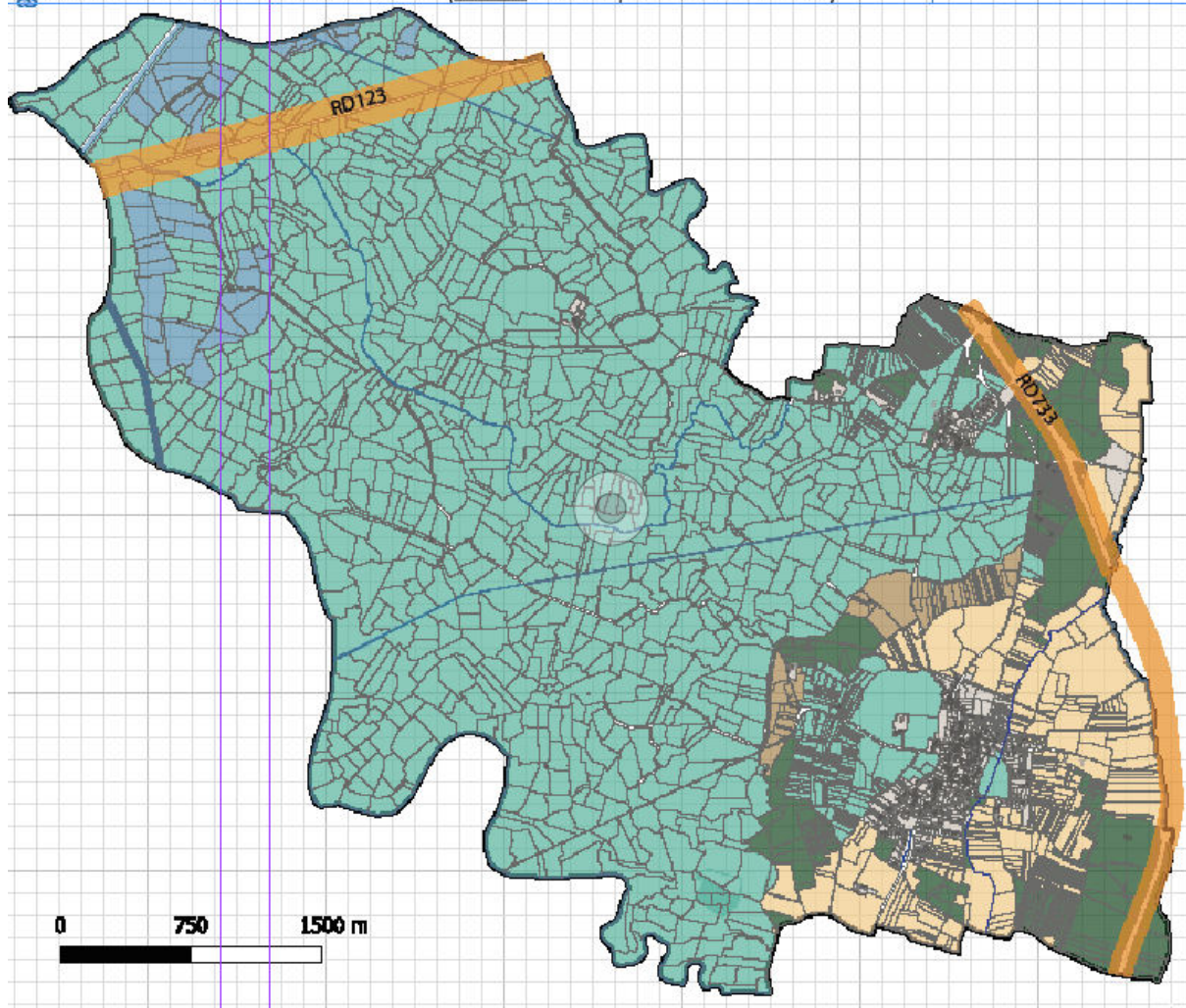
Sur la commune de Saint-Jean d'Angle, l'exposition de la population aux nuisances et pollutions sonores est réputée comme calme, au regard de l'environnement rural dominant sur la commune. La commune dispose ainsi d'une exposition sonore se situant entre 20 et 40 décibels sur une échelle de 0 à 130 décibels (soit un niveau faible).

Les pollutions et nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport

La RD 733 à l'est et la RD 123 au nord sont des infrastructures sources de nuisances sonores. Elles sont de catégorie 3 au titre des nuisances sonores. A l'appui de ce classement, des « secteurs affectés par le bruit » sont définis de part et d'autre de l'infrastructure, d'une largeur de 100 mètres.

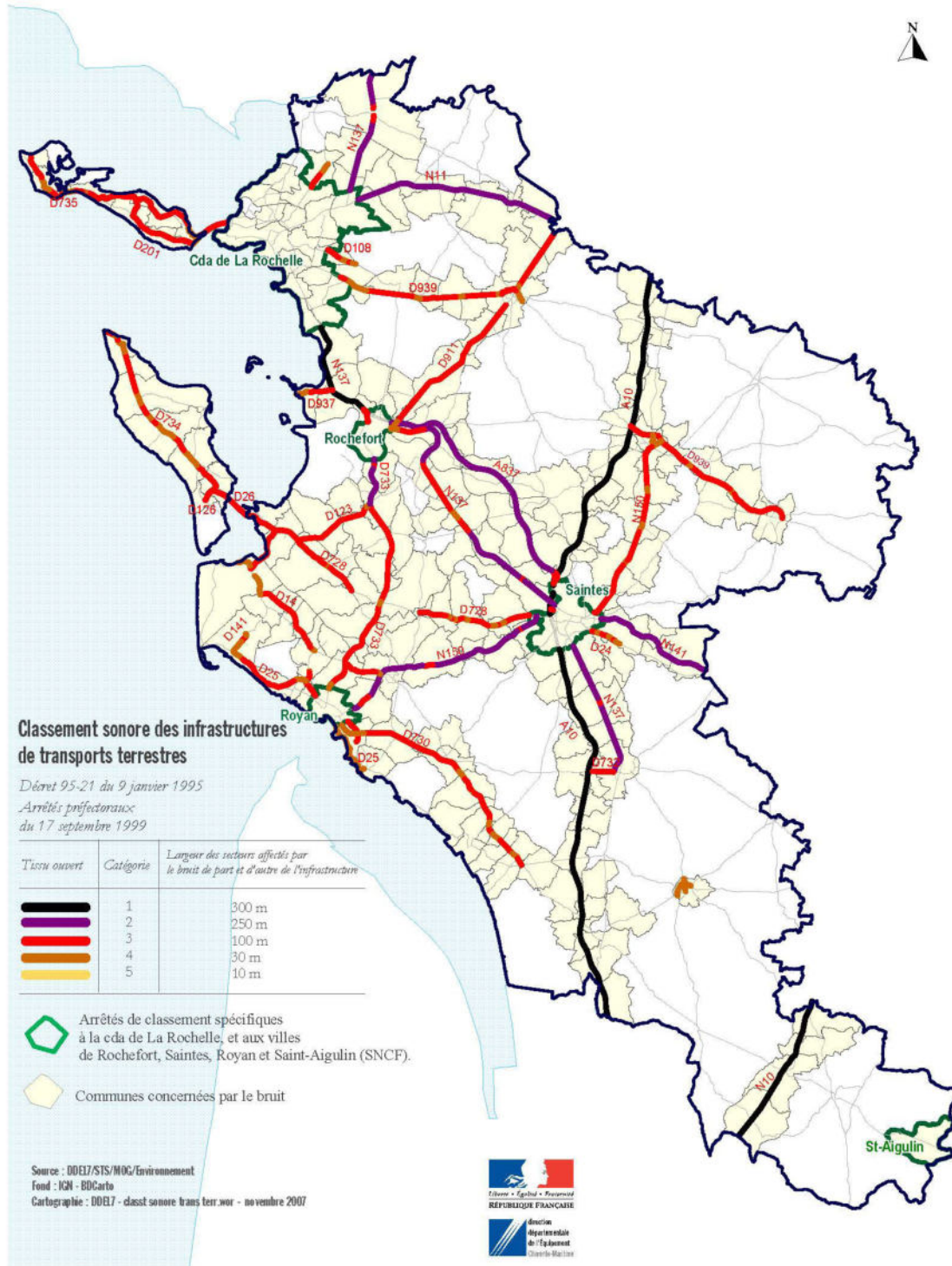
Ces secteurs imposent des prescriptions particulières à l'encontre de l'isolation phonique des nouvelles constructions. Ces prescriptions n'interdisent pas pour autant l'urbanisation, à la différence des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Carte des faisceaux de nuisance sonore (source : Arrêté préfectoral de 2018)



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Charente-Maritime



5.2.5. LES TERMITES

Se référer à l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017.

Le département de la Charente-Maritime fait partie des 54 départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites. Conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R112-2 à R112-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'existence de cet arrêté préfectoral génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions vis-à-vis des risques sanitaires liés aux termites.

Selon l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017, la totalité du territoire du département de la Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

La présence potentielle de termites sur le territoire nécessite que les produits de démolition de bâtiments contaminés soient incinérés sur place ou, à défaut, traités avant tout transport, avec obligation de déclarer ces opérations en mairie.

Il s'agit en particulier d'assurer la protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, et la protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).

5.2.6. LE SATURNISME

Se référer à l'arrêté préfectoral n°03-792 du 25 mars 2003,

Le saturnisme est une intoxication chronique causée par le plomb qui pénètre dans l'organisme par voie digestive ou respiratoire. Le plomb s'accumule progressivement dans l'organisme et est stocké de manière durable dans les os.

Selon l'arrêté préfectoral n°03-792 du 25 mars 2003, l'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en « zone à risque d'exposition au plomb ».

Ce dernier exige qu'un état des risques d'accessibilité au plomb soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat...

5.2.7. LA GESTION ET LA VALORISATION DES DECHETS

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets sur la commune

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du **Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime** approuvé le 27 septembre 2013, qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement. Ce dernier a toutefois été cassé. Le plan précédent date de 1996.

Il convient de préciser qu'il existe un **Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes**. On soulignera également l'existence d'un **Plan Départemental d'Élimination des Déchets du secteur du Bâtiment et Travaux Publics**. Ce document n'exerce aucun impact sur le PLU.

La région Nouvelle Aquitaine s'est également dotée d'un **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, plan adopté le 21 octobre 2019** et annexé au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Au global, 648 kg/hab.an de déchets ménagers et assimilés ont été collectés en 2015 sur la région Nouvelle-Aquitaine contre 638 kg/hab.an en 2010, soit une augmentation de 2% entre 2010 et 2015. Ces ratios intègrent les déchets des collectivités collectés séparément car ils ne sont pas toujours isolés d'une collectivité à l'autre, notamment sur les tonnages de 2010.

En Charente-Maritime, le nombre de kg/hab de déchets ménagers et assimilés a baissé de 3% entre 2010 et 2015.

La Communauté d'agglomération de Rochefort Océan a intégré la communauté de commune de Sud Charente à partir de 2014. Seule la commune d'Yves a décidé de quitter la communauté d'agglomération pour une autre. En 2024, le territoire est constitué de 25 communes pour une population totale de 63 968 habitants (population INSEE 2021)

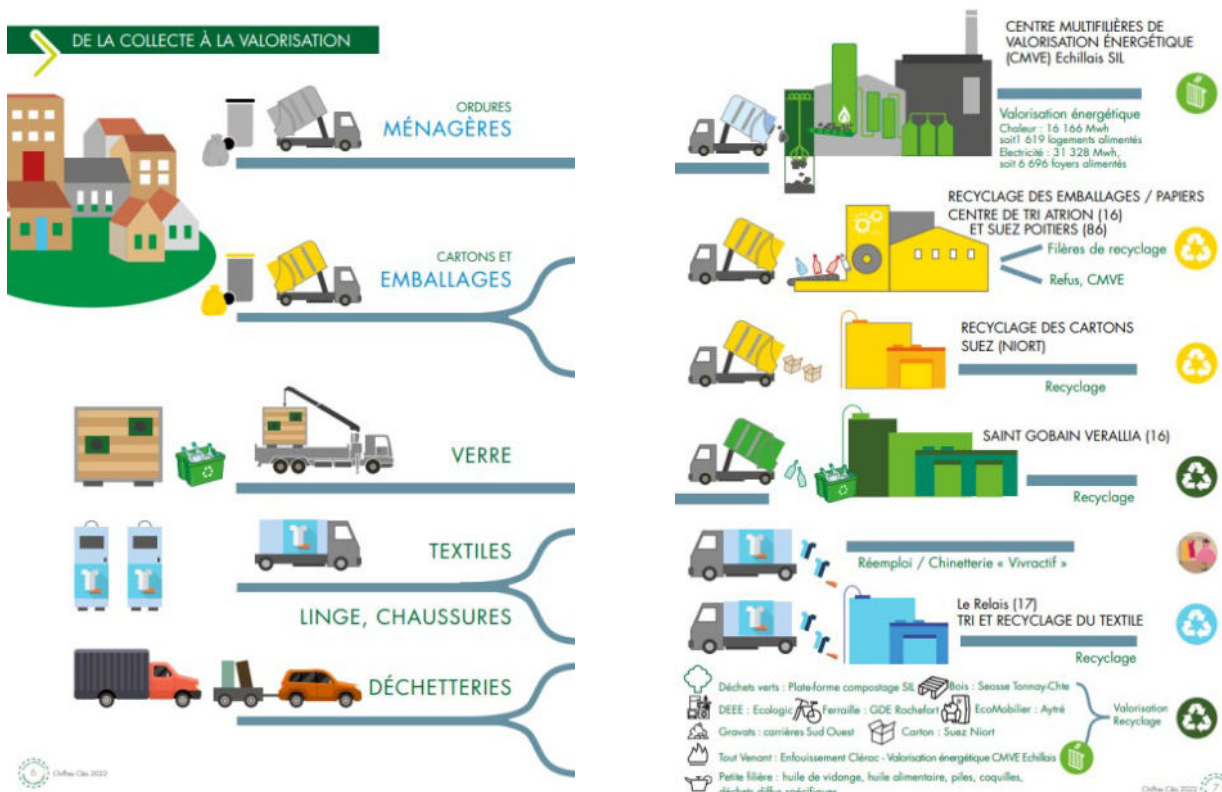
La CARO, dont fait partie la commune de Saint Jean d'Angle, a confié la compétence traitement au SIL (Syndicat Intercommunautaire du Littoral) qui comprend le tri des emballages ménagers recyclables, la valorisation énergétique des ordures ménagères ainsi que le compostage des déchets verts. Depuis le 1er janvier 2017, la CARO a mis en place un système de collecte des ordures ménagères harmonisé sur l'ensemble de son territoire

Le pays Rochefortais met à dispositions plusieurs services pour le traitement et la valorisation des déchets :

- La collecte hebdomadaire des ordures ménagères en porte-à-porte sur l'ensemble du territoire (2 en hyper-centre de Rochefort toute l'année et 2 sur la commune de Fouras l'été)
- La collecte toutes les deux semaines des emballages ménagers recyclables (1 collecte hebdomadaire en hyper-centre de Rochefort et 2 sur la commune de Fouras l'été)
- La collecte du verre dans les 215 colonnes d'apport volontaire réparties sur le territoire
- La distribution de kits de compostage individuel (composteur, bioseau, mélangeur) à installer dans le jardin
- Le dépôt de tous les autres déchets dans les 8 déchèteries proposant de nombreuses filières de valorisation

LA CARO propose, suite à la réglementation des biodéchets, la mise en place des composteurs individuels afin de valoriser chez soi ce type de déchets (épluchures, marc de café, sachets de thé, fleurs...). Le taux d'équipement des foyers avoisinent les 30%.

Quelques données du territoire (extrait du bilan annuel de gestion des déchets de 2022)

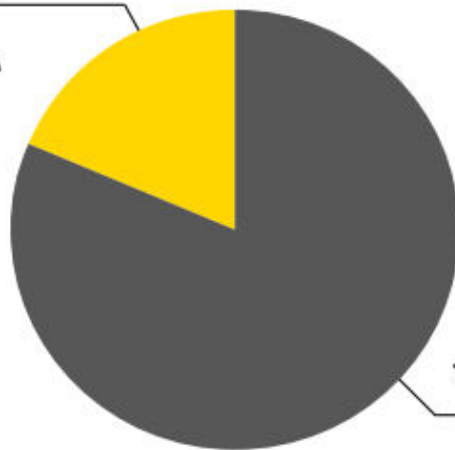


COLLECTE EN PORTE À PORTE

EMBALLAGES PLASTIQUES, PAPIERS, CARTONS

4 632 tonnes = 66 Kg/hab

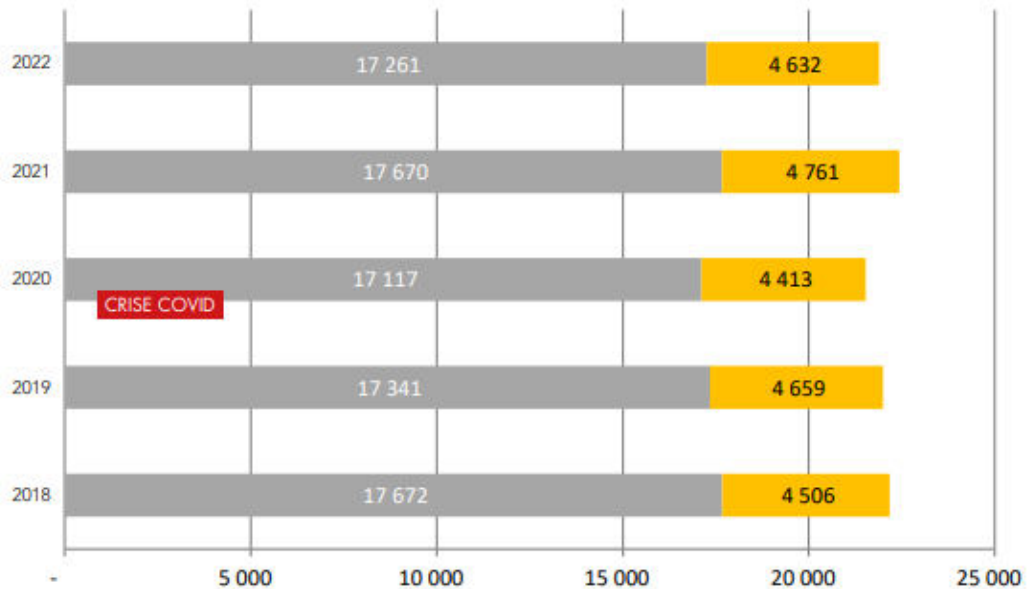
↓ 2,7 % par rapport à 2021



ORDURES MÉNAGÈRES ET ASSIMILÉS

17 261 tonnes = 245 Kg/hab

↓ 2,3 % par rapport à 2021



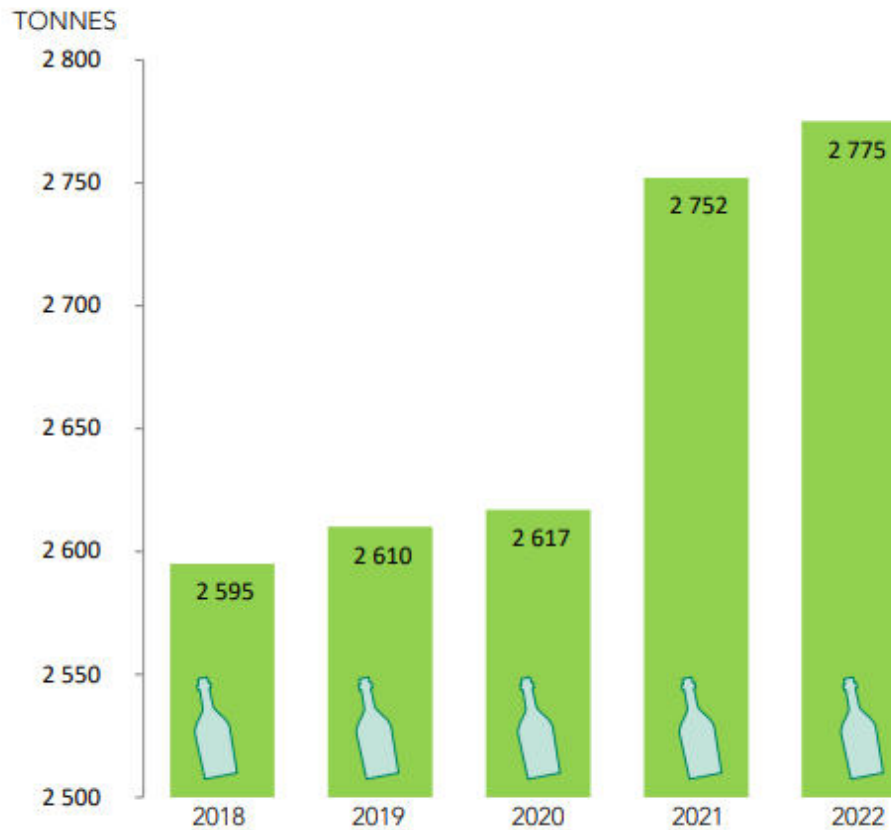
EMBALLAGES PLASTIQUES, PAPIERS, CARTONS
ORDURES MÉNAGÈRES ET ASSIMILÉS





COLLECTE EN APPORT VOLONTAIRE DU VERRE

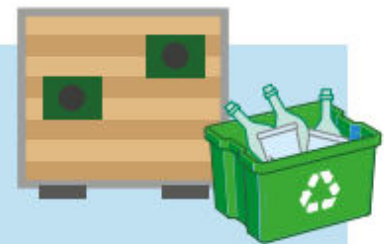
ÉVOLUTION SUR 5 ANS

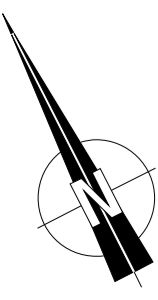


EN 2022

2 775 tonnes de verre**= 39 Kg/hab** (+ 0,8% par rapport à 2021)

ont été déposées dans les points d'apport volontaire

33 tonnes d'emballages**et 227 tonnes d'ordures ménagères**ont été déposées dans les points d'apport volontaire
(2 à Rochefort Centre-ville et 3 à Fouras).



AR Prefecture
 017-211703483-20240731-202407D2-DB
 Recu 1e 05/08/2024



Eau 17
 131 Cours Genêt - CS 56817 - 17116 SAINTES CEDEX
 Tél : 05 46 57 72 72 - Fax : 05 46 52 29 04

**RESEAU D'EAU POTABLE
 DE
 SAINT JEAN D'ANGLE**

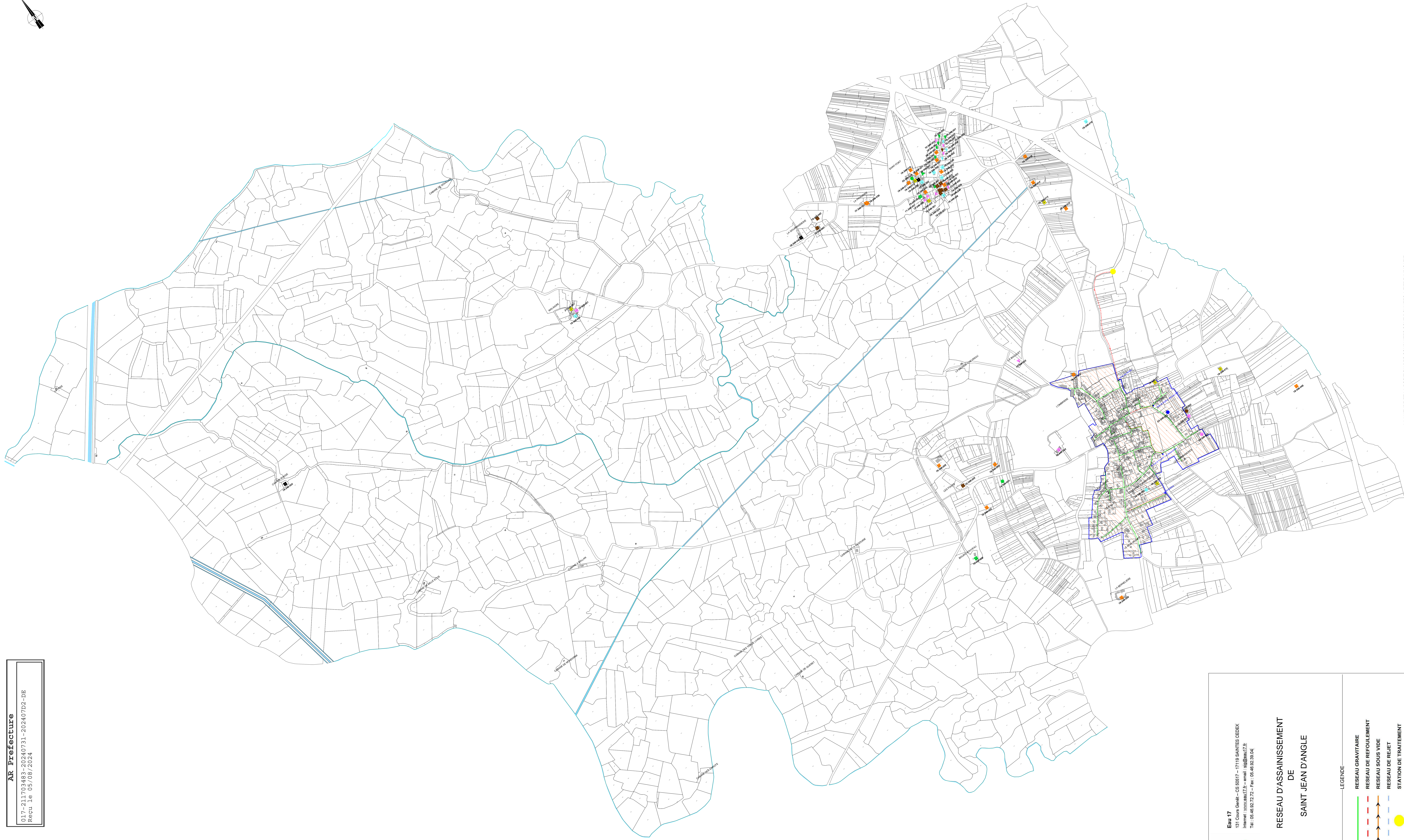
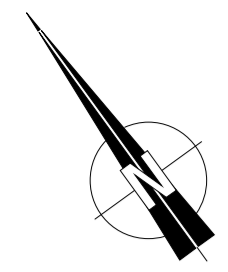
Le : 11/02/22 SIG Editop Echelle : 1 / 6000

LEGENDA

<p>CANALISATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> 05-50 05-50 05-100 05-125 05-150 	<p>OUVRAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> Station de pompage Station de production Station désulfatés Station de surpression Station de désinfection 	<p>ACCESSOIRES</p> <ul style="list-style-type: none"> Robinet vanne Ventouse - purge Ventouse Poteau incendie Poteau incendie 	<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> 05-175 05-200 05-225 05-250 05-300 05-350 05-400 	<p>OUVRAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir au sol Réservoir tour Captage en service Captage désaffecté Piezomètre 	<p>ACCESSOIRES</p> <ul style="list-style-type: none"> Clerme incendie Cone de réduction Compteur Borne de Pulpage Protection cathodique
--	---	---	--	---	---

LA NATURE ET LA POSITION DES CONDUITES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF

L'EXPLOITANT DEVRA ETRE CONSULTE AVANT TOUTE ETUDE OU TRAVAUX



Eau 17
 131 Cours Général - CS 50517 - 17119 SAINTES GÉDEX
 Internet : www.eau17.fr - email : sig@eau17.fr
 Tél : 05 46 62 72 72 - Fax : 05 46 62 30 04



RESEAU D'ASSAINISSEMENT
 DE
 SAINT JEAN D'ANGLE

- LEGENDE
- RESEAU GRAVITAIRE
 - RESEAU DE REFOULEMENT
 - RESEAU SOUS VIDE
 - RESEAU DE REJET
 - STATION DE TRAITEMENT
 - POSTE DE RELEVEMENT
 - REGARD DE VISITE
 - CHASSE
 - VENTOUSE
 - VIDANGE - PURGE
 - REGARD DE BRANCHEMENT
 - TRONCON DE BRANCHEMENT

Légende du zonage

Zonage d'assainissement collectif

LA NATURE ET LA POSITION DES CONDUITES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF

L'EXPLOITANT DEVRA ETRE CONSULTÉ AVANT TOUTE ÉTUDE OU TRAVAIL