

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de PONS

PIECE N° 4.2 REGLEMENT

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
REVISION	06/09/2022	04/06/2025	09/12/2025	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil municipal

Le Maire

SOMMAIRE :

PREAMBULE	3
TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	9
TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N	39
ANNEXES	55
ANNEXE 1 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	56
ANNEXE 2 : LEXIQUE	60
ANNEXE 3 : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	67
ANNEXE 4 : SIS	71
ANNEXE 5 : CHARTE DE L'ARBRE	75

PREAMBULE

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la **commune de Pons**. 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 en vigueur**.

Ce document fait notamment référence **aux destinations et sous destinations des article R151-27 et 28 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023 (cf annexe 1)**.

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.111-25 pour le stationnement *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.*
- 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 servitudes d'utilité publique annexées au présent dossier de PLU dans le cadre d'application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

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. Chacune peut comprendre des secteurs et sous-secteurs.

1. La zone urbaine « U »

La zone urbaine « zone U » est une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

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.

3. La zone agricole « A »

La zone agricole « zone A », recouvre les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4. La zone naturelle et forestière « N »

La zone naturelle et forestière « zone N » identifie des terrains 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.

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

- Au titre de l'article L.151-41 et R.151-42 du code de l'urbanisme, **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logements dans un but de mixité dans les zones urbaines et à urbaniser,
- Au titre des articles L.113-1et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, les terrains inscrits comme **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer,
- Au titre de l'article R. 151-34,1° du code de l'urbanisme, les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence **de risques naturels**, de risques miniers ou de risques technologiques 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**.
- Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est **préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- Au titre de l'article R.151-34, 2° du Code de l'urbanisme, **les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**

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 dans sa dernière version 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	Le site patrimonial remarquable
	Article 5	Les clôtures
	Article 6	Les lotissements
	Article 7	Les marges de recul le long des voies de l'article L111-6 du code de l'urbanisme
	Article 8	Le risque inondable et mouvement de terrain
	Article 9	Le risque technologique
	Article 10	La protection linéaire commerciale
	Article 11	Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Le règlement par zone est organisé en **trois chapitres**. 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 AU TITRE DE L'ARTICLE L111-15

Le présent PLU autorise la reconstruction 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.

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'ordonnement 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 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 – LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

La commune de Pons était dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) devenue depuis 2016, un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont le règlement (écrit et graphique) s'impose au présent règlement et est annexée au PLU (pièce n°5.1)

ARTICLE 5 – 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 09/12/2025 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 6 – LES LOTISSEMENTS

Dans le cas d'un lotissement*, en opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, les articles du règlement s'appliquent individuellement à chaque lot.

ARTICLE 7 – LES MARGES DE REcul LE LONG DE L'A10 ET LA RD 137

Le territoire de Pons est traversé par la RD 137, 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.

La commune est également traversé par l'A10, le long de laquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles « Inondation » et « Mouvement de terrain » tel qu'approuvé par l'arrêté préfectoral n°00-3228 du 10 novembre 2000 et tramé au plan de zonage du présent PLU, prévalent aux règles d'urbanisme énoncées ci-après. Ce document valant servitude d'utilité publique est annexé au présent dossier de PLU (pièce n°5.1).

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS EXPOSES AU RISQUE TECHNOLOGIQUE

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS). Les SIS recensent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubité publiques et l'environnement. Désignés par arrêté préfectoral, ils doivent figurer au document graphique et être annexés au PLU dans le cadre de l'application de l'article L125-6 du code de l'environnement.

En l'occurrence, l'arrêté préfectoral du 22 février 2019, recense un site sur la commune de Pons sur les parcelles AC 378 et AC 392, repéré au plan de zonage.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PROTECTION LINEAIRE COMMERCIALE

En vertu de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Dès lors, au cœur du centre ville, les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à l'activité de commerces ou artisanat de proximité.

Cette protection est matérialisée sur le règlement graphique.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL

En vertu de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme, dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

La zone U comprend les secteurs suivants :

- Ua : SECTEUR URBANISE MIXTE
- Ub : SECTEUR URBANISE A DOMINANTE RESIDENTIELLE (quartiers périphériques et hameaux)
- Ue : SECTEUR URBANISE DEDIE AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
- Ux : SECTEUR URBANISE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES A DOMINANTE COMMERCIALE
- Uy : SECTEUR URBANISE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES A DOMINANTE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

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).

La zone U est ponctuellement située dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) dont les prescriptions s'imposent aux règles du PLU (se référer aux servitudes d'utilité publique, pièce n°5.1 du présent PLU).

La zone U est également ponctuellement exposée au risque inondation et mouvement de terrain donnant lieu à un plan de prévention des risques (PPR) dont les prescriptions s'imposent aux règles du PLU (se référer aux servitudes d'utilité publique, pièce n°5.1 du présent PLU).

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*, les aménagements 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	INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ua	Secteur mixte	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. Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.	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, hôtels, autres hébergements touristiques, En Ub, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.		
	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, lieux de culte, autres équipements recevant du public	Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent ; 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 pluviiales.		
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipements	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, lieux de culte, autres équipements recevant du public		

U		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ux	Secteur dédié aux activités économiques	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<p>Les commerces de moins de 300m² de surface de vente.</p> <p>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.</p>	<p>La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone.</p> <p>Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</p>
		Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
		Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau		
Uy	Secteur dédié aux activités économiques à dominante industrielle et artisanale	Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau	En secteur Uyv, toutes constructions non liées avec l'activité vitivinicole.	
		Commerce et activité de service	Commerce de gros		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Uyv	Secteur dédié aux activités industrielles viticoles	Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt		
		Commerce et activité de service	Commerce de gros		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE 2 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. HAUTEUR*****• Dans le secteur Ua**

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 **9 mètres** pour **les constructions principales*** et 4.50 mètres pour **les annexes***.

• Dans le secteur Ub

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 **7 mètres** pour **les constructions principales*** et 4.50 mètres pour **les annexes***.

• Dans les secteurs Ue, Ux, Uy, Uyy

Non réglementé

• Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées dans le secteur Ua et Ub :

- a) pour l'extension* à la même hauteur de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- b) lorsque le faitage* 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) Pour les équipements d'intérêt collectif et services publiques.
- d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;

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

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

- **Dans tous les secteurs**

- à 35 mètres de retrait minimum à compter de l'axe de la RD 137 et la RD 732.
- à 15 mètres de retrait minimum des emprises ferrovières pour les constructions principales à usage d'habitation.

- **Dans le 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***,

- **Dans le secteur Ub,**

- 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*;
- 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...) , ou contraintes techniques justifiées (assainissement...)
- f) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;
- g) 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*

- **Dans les secteurs Ua et Ub,**

Les constructions **peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s)**. Mais, lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- **Dans les secteurs Ux, Uy, Uyv**

Les constructions **peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s)**. Mais lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul minimum de 3 mètres.

Toutefois en limite des secteurs Ua et Ub, la construction **doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$)** de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

- a) dans les secteurs Ua et Ub,

- o 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.
- o 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.

- **Les constructions à usage d'habitation en Ua et Ub (pour les habitats traditionnels se référer également à l'orientation d'aménagement thématique, pièce 3.0 du présent PLU)**
 - a) Les constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - b) 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. Les chiens assis sont interdits.
 - 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 27% et 33%.
 - d) En façade sur rue*, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés; les nouvelles ouvertures doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.
 - e) Les façades enduites des constructions, adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
 - f) Pour les menuiseries, les couleurs vives et incongrues sont interdites
 - g) 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.
 - h) 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).
- **les constructions à usage économique en Ua et Ub**
 - 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 partie qu'il existe de travées d'immeubles ;
- **Les constructions dans les secteurs Uy, Uyv et Ux**
 - a) Les constructions nouvelles 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.
- 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).

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,**

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**

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 d'une hauteur maximum de 2 mètres.

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

1. SURFACES ECO-AMENAGEABLES

A l'issue de chaque nouvelle opération (construction et aménagement) l'unité foncière* du projet devra conserver un minimum de :

- 25 % de surface de pleine terre, **dans le secteur Ub,**
- 10 % minimum de l'unité foncière, **dans le secteur Uy, Ux, Uyv**

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.

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).

A noter que le conseil municipal a approuvée en date du 28/06/2023, **la charte de l'arbre** (annexée au présent règlement) dans le but de protéger et de mettre en place une meilleure gestion du patrimoine arboré. Chaque projet devra suivre les recommandations énoncées dans la charte.

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.

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*.

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.

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

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.

- **Dans le secteur Ub sont retenues les règles suivantes :**

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement voiture		Autres dispositions
Opération individuelle d'habitat	2 places par logement	
Opération groupée avec réalisation de voie et d'espace commun, Habitat collectif ou semi collectif	Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés	Pour le stationnement vélo : Il sera exigé une aire pour les immeubles d'habitat collectif,
Activité de services avec accueil de clientèle	1 place par tranche de 25m ² de surface de plancher	
Hébergement hôtelier	0,8 place par chambre	

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.

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 (soit à ce jour, le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 ainsi que l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).

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.

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.

En outre, 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.

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

La largeur minimum de la chaussée est fixée :

- pour les nouvelles voies en sens unique : 3,50 mètres
- pour les nouvelles voies en double sens : 4,50 mètres

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.

Conformément au schéma de distribution d'eau potable (délibération en annexe du PLU), approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité syndical d'Eau 17, à qui la CDC Haute Saintonge a transféré la compétence en matière de distribution d'eau potable, il convient de rappeler qu'Eau 17 peut refuser un raccordement dans la mesure où l'immeuble à desservir est situé hors du schéma de distribution. La zone de distribution est définie comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement (cout, intérêt public, conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation potable...).

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 des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

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.

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 AU

La zone AU se compose d'un secteur 1AUh dédié au développement résidentiel à court terme, un secteur 1AUy et 1AUx dédié au développement économique et secteur 1AUe dédié au développement des équipements publics.

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).

La zone AU est ponctuellement située dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) dont les prescriptions s'imposent aux règles du PLU (se référer aux servitudes d'utilité publique, pièce n°5.1 du présent PLU).

La zone AU est également ponctuellement exposée au risque inondation et mouvement de terrain donnant lieu à un plan de prévention des risques (PPR) dont les prescriptions s'imposent aux règles du PLU (se référer aux servitudes d'utilité publique, pièce n°5.1 du présent PLU).

SECTION 1 : 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*, les aménagements 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.

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	<p>En zone 1AUh, toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,</p> <p>En zone 1AUh, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,</p> <p>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.</p>	<p>Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>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.</p>
		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 à dominante artisanale et industrielle	Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau	<p>Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent ;</p> <p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.</p>	<p>Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</p>
		Commerce et activités de services	Commerce de gros		
2AUy	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement économique à dominante artisanale et industrielle	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		<p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUy doit être motivée et justifiée l'évolution du PLU. Elle sera notamment conditionnée par l'abandon de la zone 1AUy.</p>

AU		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
1AUx	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique	Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les activités de service de moins de 400m ² de surface de plancher. Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.	Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
		Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau	Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent ; 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.	
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
1AUe	Secteur à urbaniser à court terme dédié au projet d'extension de la déchetterie	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les activités de service de moins de 400m ² de surface de plancher. Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme. Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent	

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE 2 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. HAUTEUR*****• Dans le secteur 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 **7 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 constructions existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
 - b) lorsque le faitage* 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) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, antennes relais de téléphonie et télécommunications,...) ;
 - d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;
- **Dans les secteurs 1AUx, 1AUy et 2AUy**

Non réglementé

2. IMPLANTATION**2.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et des emprises publiques*****• Dans le secteur 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**).

- **Dans les secteurs 1AUx, 1AUy et 2AUy**

- Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (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* doivent être implantées pour tout ou partie :
 - o En retrait minimum de 10 mètres des routes départementales.
 - o Pour les autres voies, à l'alignement ou en retrait minimum de 5 mètres des voies existantes ou à créer. Toutefois dans le cas d'opérations d'ensemble, une partie des constructions pourra adopter une implantation différente justifiée par le parti d'urbanisme retenu.

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

- **Dans le 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*.

- **Dans les secteurs 1AUx, 1AUy et 2AUy**

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

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.

• **Constructions dans les secteurs 1AUx, 1AUy et 2AUy**

- g) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Les couleurs de revêtements extérieurs doivent être neutres de tonalité moyenne et de tons mats.
- k) 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.
- l) 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.

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 le secteur 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,

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 d'une hauteur maximum de 2 mètres.

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

1. SURFACES ECO-AMENAGEABLES

A l'issue de chaque nouvelle opération (construction et aménagement), l'unité foncière* du projet devra conserver un minimum de :

- **20 % de surface de pleine terre**, dans le secteur 1AUh,
- **10 % minimum de l'unité foncière, dans les secteurs 1AUx, 1AUy et 2AUy**

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).

A noter que le conseil municipal a approuvée en date du 28/06/2023, **la charte de l'arbre** (annexée au présent règlement) dans le but de protéger et de mettre en place une meilleure gestion du patrimoine arboré. Chaque projet devra suivre les recommandations énoncées dans la charte.

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 1AUh sont retenues les règles suivantes :**

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement voiture	
Opération groupée avec réalisation de voie et d'espace commun, Habitat collectif ou semi collectif	Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés
Activité de services avec accueil de clientèle	1 place par tranche de 25m ² de surface de plancher

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.

• 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 (soit à ce jour, le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 ainsi que l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).

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.

• Dans les secteurs 1AUx, 1AUy et 2AUy sont retenues les règles suivantes :

Le nombre de place de stationnement est déterminé en fonction des besoins spécifiques à chaque projet.

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.

En outre, 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.

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

La largeur minimum de la chaussée est fixée :

- pour les nouvelles voies en sens unique : 3,50 mètres
- pour les nouvelles voies en double sens : 4,50 mètres

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.

Conformément au schéma de distribution d'eau potable (délibération en annexe du PLU), approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité syndical d'Eau 17, à qui la CDC Haute Saintonge a transféré la compétence en matière de distribution d'eau potable, il convient de rappeler qu'Eau 17 peut refuser un raccordement dans la mesure où l'ouvrage à desservir est situé hors du schéma de distribution. La zone de distribution est définie comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement (coût, intérêt public, conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation potable...).

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

c) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

d) 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**.

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.

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 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N

La zone A comprend un secteur Ap « protégé » pour tenir compte des cônes de vue emblématiques à préserver.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Np « protégé » correspondant aux sites protégés au titre de NATURA 2000,
- Ne correspondant au un espace naturel dédié aux équipements publics (STEP, cimetière, jardin pédagogique, château d'eau..).
- Nt dédié au tourisme prenant en compte les campings,
- Ni pour prendre en compte la base de loisirs,
- Nc correspondent au développement d'activités du château de Seugnac (salle de reception, événementiel),
- Ns pour prendre en compte le club de tir sportif,
- Nx prenant en compte les activités du Château des énigmes

Les zones A et N sont ponctuellement situées dans le périmètre du **site patrimonial remarquable** (SPR) dont les prescriptions s'imposent aux règles du PLU (se référer aux servitudes d'utilité publique, pièce n°5.1 du présent PLU).

Les zones A et N est également ponctuellement exposée aux risques inondation et mouvement de terrain donnant lieu à un **plan de prévention des risques** (PPR) dont les prescriptions s'imposent aux règles du PLU (se référer aux servitudes d'utilité publique, pièce n°5.1 du présent PLU).

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	Habitation	Logement(sous condition)	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les aires d'accueil des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> Les rénovations, les réhabilitations et les extensions de constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site 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 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 activités d'accueil touristique à la ferme (ferme pédagogique, camping à la ferme...) dès lors qu'elles n'impliquent pas de nouvelles constructions et se réalisent sur le site ou à proximité immédiate du site d'exploitation.
		Exploitation agricole et forestière	Activité agricole et forestière	Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.	
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager	Exploitation agricole et forestière	Activité agricole et forestière	Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et les installations de méthanisation et de biomasse. L'exploitation de carrière	<p>Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. - Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site. - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites 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 implantées + de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux de constructions et installations autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières, ou à la restauration du milieu naturel.
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les décharges et dépôts de toute nature.	

N		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION	SOUS DESTINATION	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
N	Zone Naturelle	<p>Habitation</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Exploitation agricole et forestière</p>	<p>Logement (sous condition)</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Exploitation agricole et forestière</p>	<p>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.</p> <p>Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone, les décharges.</p> <p>Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage</p> <p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.</p>	<p>Les projets de rénovation ou de réhabilitation ainsi que les extensions de constructions à usage d'habitation existantes 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.</p> <p>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 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,</p> <p>L'adaptation ou la création de dispositifs d'assainissement non collectifs en réponse aux besoins des constructions tolérées dans la zone, et adossées aux constructions.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, 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.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol sauf pour les serres de plein champ, - de ne pas être destinée à du logement

N		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION	SOUS DESTINATION	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ne	Secteur naturel d'équipements	Équipements collectif et publics d'intérêt et services	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		<p>En secteur Ne, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux...), <p>Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la restauration du milieu naturel et aux infrastructures liées à la gestion des eaux pluviales, à la distribution d'eau potable, à la défense incendie ou à l'assainissement collectif.</p>
			Restauration		
NI	Secteur naturel dédié aux loisirs	Commerce et activités de services	Autres hébergements touristiques		<p>En secteur NI, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations de sports et de loisirs et les aménagements s'y affèrent sous réserve de leur caractère perméable, démontable, et réversible, - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - Les installations, les nouvelles constructions, et les extensions de constructions sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • que l'emprise au sol créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 50m², comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU. • qu'elles présentent un caractère démontable et réversible <p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.</p>
			Équipements collectif et publics d'intérêt et services		

N		DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Nt	Secteur naturel dédié à une activité d'hôtellerie de plein air	Commerce et activités de services	Autres hébergements touristiques		<p>En secteur Nt, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les campings, les parcs résidentiels de loisirs - Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs sous réserve qu'elles soient situées dans un camping dans le respect de la réglementation s'y afférent, - Les aires d'accueil de camping-cars, - Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement de ces activités (accueil, bloc sanitaire...), sous réserve de respecter les dispositions de l'article 2 et du Plan de Prévention des Risques Inondation - Les équipements de sport et les installations légères de loisirs (aire de jeux, de pique-nique...) et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère perméable, démontable et de leur réversibilité. - Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques. - Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités sur le site et conformes à la réglementation en vigueur. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Nc	Secteur naturel dédié à l'activité du Château de Seugnac	Habitation	Logement		<p>En secteur Nc, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les changements de destination des constructions existants sous réserve de respecter les destinations et sous destinations autorisées dans le secteur. - Les installations, les nouvelles constructions, et les extensions de constructions sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • que l'emprise au sol créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 240m², comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU. • qu'elles présentent un caractère démontable et réversible - Les constructions édifiées au droit de l'emprise de la ruine existante. - Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques. - Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités sur le site et conformes à la réglementation en vigueur. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		Commerce et activités de services	Restauration Autres hébergements touristiques		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

N	ZONE SECTEUR	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION	SOUS DESTINATION	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ns	Secteur naturel dédié aux activités de Tir sportif	Équipements collectif et publics d'intérêt et services	Equipements sportifs Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		<p>En secteur Ns, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux...), - Les installations légères de sport et de loisirs, - Les constructions liées et nécessaires à l'activité de Tir sportif sous réserve que l'emprise au sol créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 75m², comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU. <p>Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la restauration du milieu naturel et aux infrastructures liées à la gestion des eaux pluviales, à la distribution d'eau potable, à la défense incendie ou à l'assainissement collectif.</p>
Np	Secteur naturel protégé	Équipements collectif et publics d'intérêt et services	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation,</p> <p>L'exploitation de carrière,</p> <p>Les décharges de toute nature</p>	<p>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 :</p> <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, à la gestion des eaux pluviales, aux fouilles archéologiques, aux infrastructures routières ou à la restauration du milieu naturel.

Nx	Secteur Naturel dédié aux activités du château des énigmes	Commerce et activités de services	<p>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Restauration</p> <p>Autres hébergements touristiques</p>	<p>En secteur Nx, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les campings, - Les habitations légères de loisirs sous réserve qu'elles soient situées dans un camping dans le respect de la réglementation s'y afférent, - Les constructions liées à l'activité de parc de loisir du château des énigmes, - Les installations de sports et de loisirs et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère perméable, démontable, et réversible, - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - Les installations, les nouvelles constructions, et les extensions de constructions sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • que la surface de plancher créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 150 m², comparé à la surface constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU. • qu'elles présentent un caractère démontable et réversible <p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.</p>
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p>	

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER**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 60m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale* existante.

• Dans le secteur Nt,

L'emprise au sol des constructions (extensions comprises) nécessaire au fonctionnement des campings, **ne pourra excéder 100m² au total** comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

• Dans le secteur Nc,

L'emprise au sol des constructions (extensions comprises) **n'excédera pas plus de 240 m² au total**, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

L'emprise au sol de la piscine **n'excédera pas plus de 70 m².**

• Dans le secteur NI et Ns

L'emprise au sol des constructions (extensions comprises) **n'excédera pas 50m² au total**, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

• Dans le secteur Nx

La surface de plancher des constructions (extensions comprises) **n'excédera pas 150 m² au total**, comparé à la surface constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

2. HAUTEUR***• Dans les zones A et N,****a) Pour les constructions à usage agricole**

La hauteur est limitée à 11 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 7,00 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 constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
 - b) lorsque le faitage* 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, antennes de 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 :

- à 35 mètres de retrait minimum à compter de l'axe de la RD 137 et la RD 732.
- à 15 mètres de retrait minimum des emprises ferrovières pour les constructions principales à usage d'habitation.
- à 5 mètres de retrait minimum 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 la construction 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 faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.
- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;
- 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.

- **Les constructions à usage d'habitation (pour les habitats traditionnels se référer également à l'orientation d'aménagement thématique, pièce 3.0 du présent PLU)**

- a) Les constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) 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. Les chiens assis sont interdits.
- 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 27% et 33%.
- d) En façade sur rue*, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés; les nouvelles ouvertures doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.
- e) Les façades enduites des constructions, adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
- f) Pour les menuiseries, les couleurs vives et incongrues sont interdites
- g) 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.
- h) 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).

- **Les constructions à usage agricole et forestier**

- a) Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).
- b) Les constructions doivent se rapprocher des constructions agricoles environnantes lorsqu'elles existent (sauf réglementation spécifique).
- c) 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).
- d) 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).
- e) 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).
- f) 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 d'une hauteur maximum de 2 mètres.

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

1. 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).

A noter que le conseil municipal a approuvée en date du 28/06/2023, **la charte de l'arbre** (annexée au présent règlement) dans le but de protéger et de mettre en place une meilleure gestion du patrimoine arboré. Chaque projet devra suivre les recommandations énoncées dans la charte.

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)**.

4. 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 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

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

- **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 (soit à ce jour, le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 ainsi que l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).

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.

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.

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.

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

La largeur minimum de la chaussée est fixée :

- pour les nouvelles voies en sens unique : 3,50 mètres
- pour les nouvelles voies en double sens : 4,50 mètres

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.

Conformément au schéma de distribution d'eau potable (délibération en annexe du PLU), approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité syndical d'Eau 17, à qui la CDC Haute Saintonge a transféré la compétence en matière de distribution d'eau potable, il convient de rappeler qu'Eau 17 peut refuser un raccordement dans la mesure où l'immeuble à desservir est situé hors du schéma de distribution. La zone de distribution est définie comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement (cout, intérêt public, conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation potable...).

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 des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

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**.

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 ou de construction 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

Destinations et sous destinations des article R151-27 et 28 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023 :

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

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- 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^e 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 parahôtelier...). 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, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

- 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 « **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 sous-destination « **hôtels** » définit comme des constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » définit comme des constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. Elle comprend les gîtes d'étape (accueil à la nuitée de randonneurs, cyclotouristes...), les gîtes de séjour de grande capacité (plus de 15 personnes), les auberges collectives (lits à la journée) avec des espaces collectifs ...

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les sept 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, lieux de culte, 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 « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. »;
- 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, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- 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 à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique. 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 « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
- 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

Ce lexique vise à compléter le lexique national de l'urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont les définitions sont en italiques) et à éclairer le lecteur sur des termes utilisés dans le présent règlement.

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.

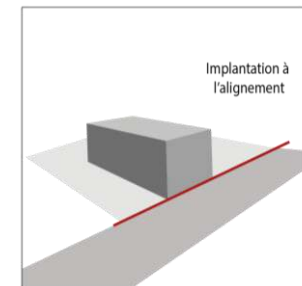
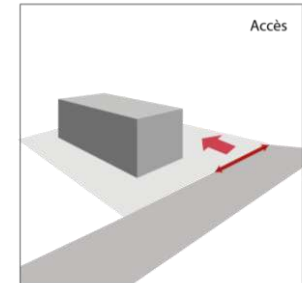
Affouillement : Action de creuser le sol. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m. Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol. Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure 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 secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

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.



Une **architecture contemporaine bioclimatique** participe à une valorisation du paysage et à la qualité de l'habitat par :

- Une conception architecturale innovante mais respectueuse de l'environnement local : une intégration soignée dans le paysage, évitant les effets de rupture (intégration des constructions dans la trame paysagère existante : bocage, lisières boisées, topographie, cheminements) ;
- Une optimisation des ressources naturelles (soleil, vent, végétation) au service du confort thermique et de la sobriété énergétique ;
- Une gestion durable des eaux pluviales sur site ;
- Des choix constructifs permettant d'allier durabilité, esthétique et performance environnementale ;
- L'utilisation de toitures végétalisées ou de dispositifs solaires intégrés, lorsque cela est compatible avec le site ;
- Des matériaux tirés de l'environnement, matériaux biosourcés (exemples : les filières locales, le réemploi) ;
- Le confort et la santé.

On l'oppose communément à l'habitat dit « traditionnel » et à l'habitat pavillonnaire, qui correspondent 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 : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

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.

Construction principale : Construction de dimensions supérieures aux autres constructions sur une même unité foncière et ayant la fonction principale. **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.

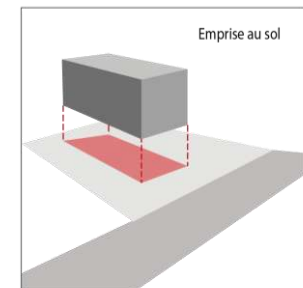
Couleur incongrue : Il s'agit d'une couleur qui n'est pas adaptée au contexte, ne correspond pas à son environnement et qui est sans aucun rapport avec les couleurs existantes localement ou traditionnelles.

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 correspond à 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.



Emprise publique : 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...

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

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

Extension : *L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).*

Façade : *Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.*

Façade sur rue : Toute face extérieure distincte d'un bâtiment, orientée vers et faisant face à une rue.

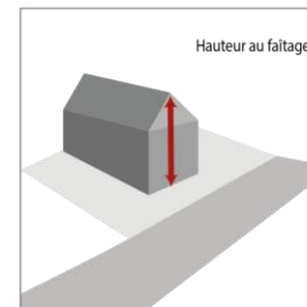
Faîtage : Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

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.*

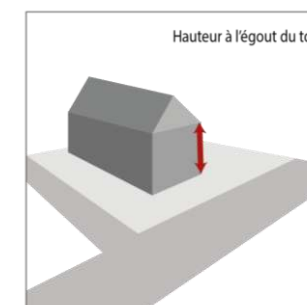
Habitation légère de loisirs (HLL) : Elle correspond à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (y compris yourte, roulotte sans moyen de déplacement, cabane, cabane dans les arbres).

Hauteur : *La hauteur totale 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. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. 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.

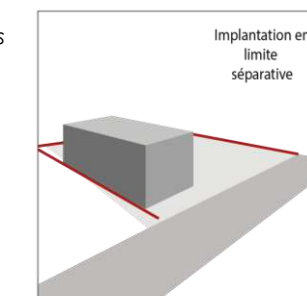


Impasse : Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

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'égoûts 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 (moultres) ou répétitif (moulure, corniche, bandeau en pierre, encadrements en pierre, appuis de fenêtre, modillons, 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 communs 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.

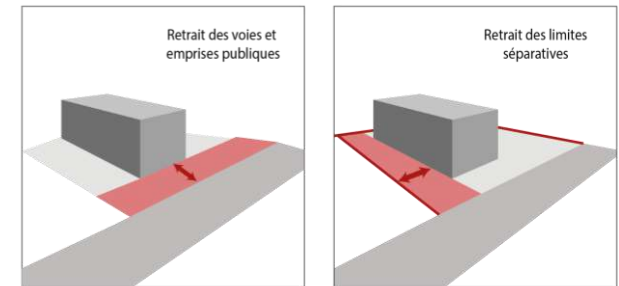
Réhabilitation : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage. C'est une intervention soignée de préserver le caractère historique du bâti tout en y installant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

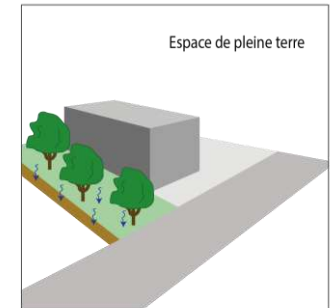
Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

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

Surface 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, assainissement non collectif...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.



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 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'une construction, 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...).

Voies ou emprises publiques : *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. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.*

ANNEXE 3 : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Arrêté n° 06.17.045

ARRETE

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Pons (Charente-Maritime)

LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,
PREFET DE LA VIENNE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Pons, notamment la ville de Pons située sur un promontoire qui regroupe les caractéristiques d'un oppidum, la richesse et la densité des voies qui y convergent et en périphérie de la ville, les nombreux sites et indices archéologiques qui mettent en évidence l'occupation ancienne des lieux depuis la préhistoire la plus ancienne,

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Pons sont définis trois types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique " A " (Le Bourg de Pons, La Thibauderie, Les Chartres, La Seguinerie, Joly-Sable, l'Étang, Le Paradis, Coudennes, Beausoleil, Cité des Trois Ormeaux, Les Aires, Cité de La Voûte de l'Hôpital, Marjolance, Chansac, Le Moulin Neuf, Pinthiers, Goutrolles, La Chevière, Le Logis de Seugnac, Seugnac, Le Pinier, Baratte, Fief d'Asnières, Cartier, Chante Grenouille, Pizany, P Barbot, Les Izamberts, Les Achenauds, La Croix-Marron Laiterie, Mont Sanson, Prairie de St-Léger, La Petite Dague, Touvent, La Roulette, Les Sallaux, Le Moulin de Coutant, Tartifume, Moulin de La Vergne, l'Aubarderie, La Font de Jaud, Le Chay, Les Chartiers, La Font Barbot, Cité Perrier, Chez Lucazeau, Chez Biron, Le Chail, Saint-Vivien), toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

- dans la zone géographique " B " (Bois des Raguideaux, Les Raguideaux, La Métairie du Bois, Chez Bossu, Martouret, Les Pipelards, Soute, Bois Bernard, La Bichauderie, le Coteau, Ancien Moulin, La Coilerie, Fief des Merzeaux, La Croix Chaillebourg, Le Portail Rouge, les Galateries, La Croix des Egreteaux, Château d'Usson, les Morineaux, Chez Néron, Les Rochas, Les Potirons, Bois de La Ferrière, Moulin Brûlé, Le Coteau, la Pointe, La canonnerie, la Guarderie), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 m² ;

- dans la zone géographique " C " (Les Chevaliers, Les Blanquettes, Les Racauds, Chez Bonpain, Fief-Neuf, Aux Sarrazins, Le Pain Bénit, Le Sacre Cœur, Moulin des Justices, Les Justices), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m² ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

L'arrêté et ses plans de zonage (3 feuillets A3 : 1 tableau d'assemblage au 1/50.000 et 2 feuillets au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département de la Charente-Maritime au maire de Pons, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

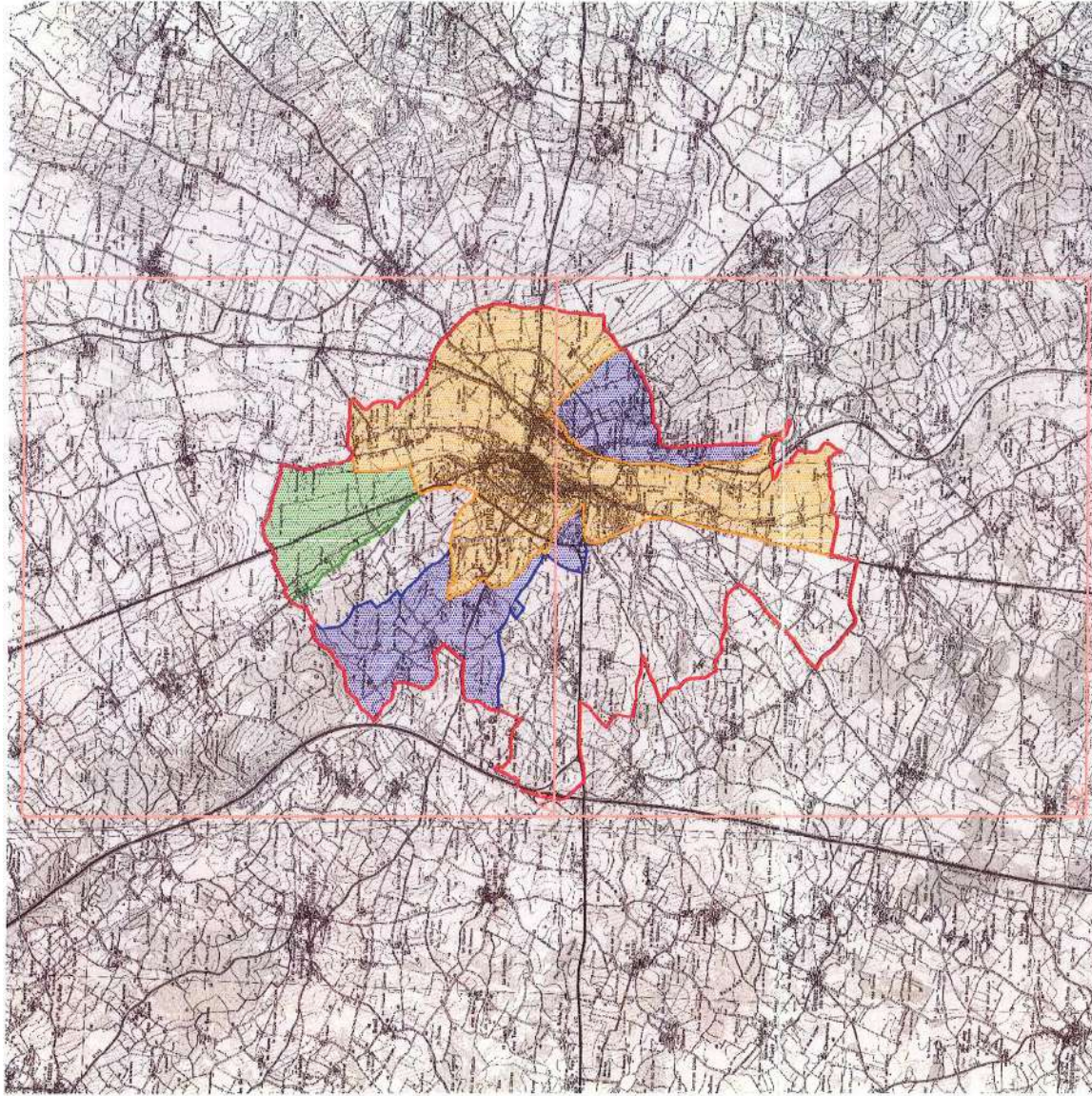
L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Pons) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet de la Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

- 8 NOV. 2006

Le Préfet de Région
et par délégationLe Directeur Régional des
Affaires Culturelles

Jean-Claude VAN DAM



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)

Feuille 1/3

Date :
Le Préfet de la région Poitou-Charentes

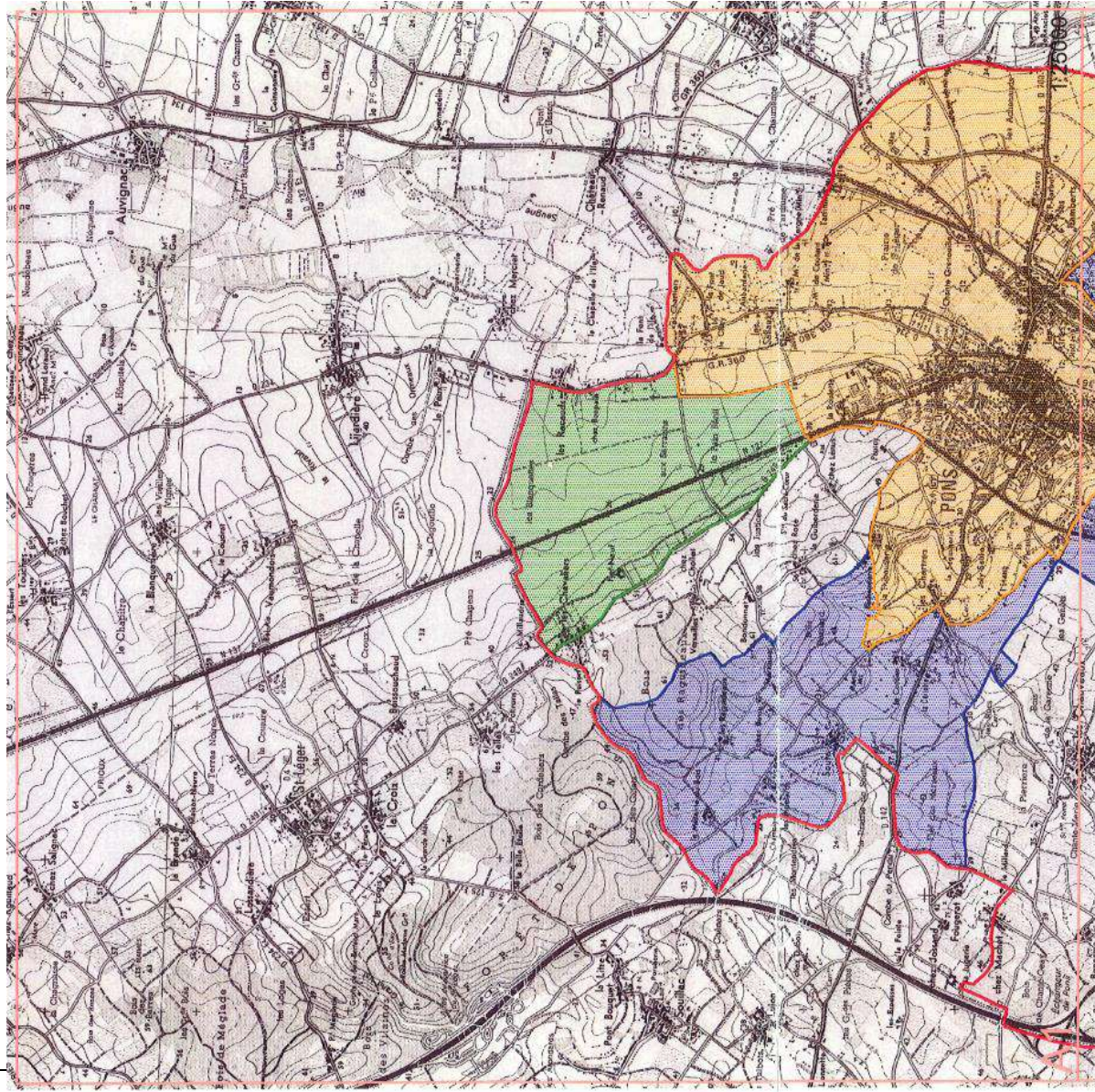
PONS 17 283 (Charente-Maritime)

- Zone de saisine A [tout dossier]
- Seuil B [supérieur à 2000m²]
- 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)

Rédigé sous ArcView 3.3i, BD Pntrainte (données février 2006)
DRAC / SRA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto © 2002 / Scan 25 © 2001
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National



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)

Feuille 2/3

PONS 17 283 (Charente-Maritime)

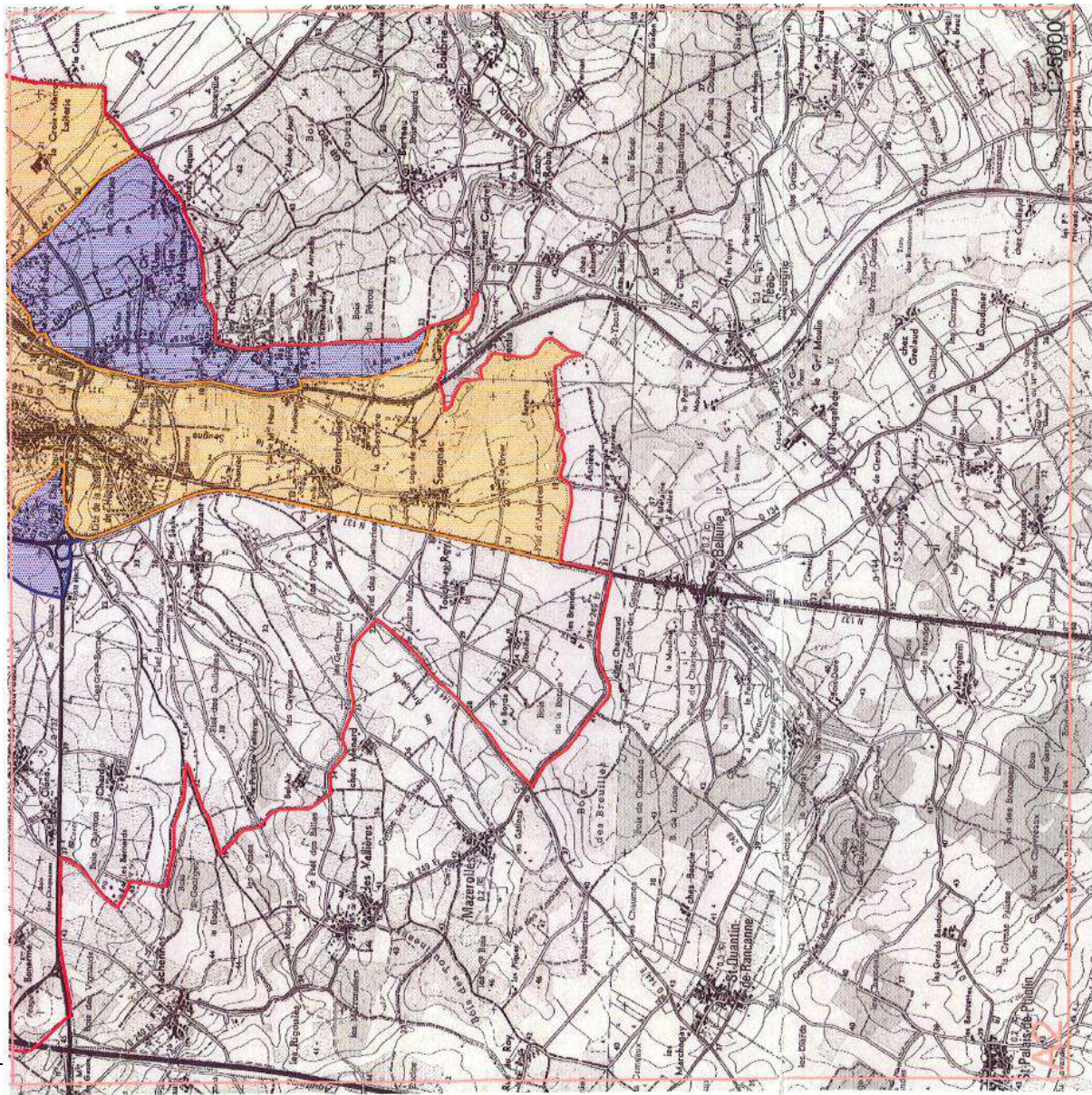
- Zone de saison A [tout dossier] Carroyage
- Seuil B [supérieur à 2000m²] Limite administrative communale
- Seuil C [supérieur à 10000m²] © IGN Paris - Scan 25 © 2001

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

Réalisé sous ArcView 3.3, BD Pâtisserie (données février 2008)
DRAC / SRA

Date :
Le Préfet de la région Poitou-Charentes

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD, Carte © 2002 - Scan 25 © 2001
Tout droit de reproduction réservés à l'Institut Géographique National






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)

PONS 17 283 (Charente-Maritime)

-  Zone de saisine A [tout dossier]
-  Seuil B [supérieur à 2000m²]
-  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)

Feuille 3/3

Date :
Le Préfet de la région Poitou-Charentes

Réalisé sous ArcView 3.3, BD Pédicache (données février 2006)
DRAC / SRA

Fond cartographiques : © IGN Paris - BD Cartho © 2002 / Scan 25 © 2001
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National

ANNEXE 4 : SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS



PRÉFET DE LA CHARENTE – MARITIME

Préfecture
Secrétariat Général
Direction de la coordination et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Le Préfet de la Charente-Maritime,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 8 janvier 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les avis émis par les communes des EPCI entre le 16/01/2018 et le 16/07/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier préfectoral du 02/08/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 10/10/2018 et le 30/10/2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe I, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Charente-Maritime ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 10/10/2018 au 30/10/2018;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – CC de la Haute Saintonge :

- Sur la commune de MONTENDRE :

Identifiant SIS	Nom usuel
17SIS06055	MORGAN THERMIC

- Sur la commune de PONS :

Identifiant SIS	Nom usuel
17SIS06056	REICHHOLD

- Sur la commune de JONZAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
17SIS06067	Jonzac Autopieces

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Charente-Maritime.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : APPLICATION

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À La Rochelle, le

22 FEV. 2019

LE PRÉFET

Pour le Préfet,
et par délégation
Le Secrétaire Général

Pierre-Ermanant PORTHERET



Identification

Identifiant	17SIS06056
Nom usuel	REICHHOLD
Adresse	ZI Touvent
Lieu-dit	La Roulette
Département	CHARENTE-MARITIME - 17
Commune principale	PONS - 17283
Caractéristiques du SIS	Ancien site de fabrication de résines synthétiques exploité par la société REICHHOLD, situé au nord de la commune de Pons (17), dans une zone industrielle. L'atelier de fabrication a été détruit au cours d'un incendie le 24 avril 2003 et l'arrêt définitif des activités a été déclaré le 14 juin 2005. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 14 746 m ² (source : www.cadastre.gouv.fr).
Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours
Observations	Les travaux de démolition, de mise en sécurité et d'évacuation des déchets ont été réalisés. Tous les bâtiments industriels ont été démontés. Les études ont montré un niveau de pollution résiduelle des sols compatible avec un usage non sensible du site. Les analyses ont témoigné d'une légère pollution des eaux souterraines. Un arrêté imposant la surveillance des eaux souterraines a été pris. Cette surveillance a ensuite été suspendue en 2008, concluant ainsi la cessation d'activité du site. Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur " http://basol.developpement-durable.gouv.fr/ ".

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	17.0022	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=17.0022

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	L'état du site est compatible pour un usage non sensible (industriel ou assimilé). Il a été décidé d'inscrire ce site en SIS comme étant à risques avérés, pour informer le ou les propriétaires actuels et les éventuels futurs autres propriétaires, occupants à titre gratuit ou onéreux ou gestionnaires des terrains, des contraintes en matière d'utilisation des sols. Les futurs usages qui seraient envisagés ne pourront être validés qu'après la réalisation par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués d'une étude de sols, voire la mise en œuvre de mesures de gestion complémentaires adaptées à ces usages (cf. articles L. 556-1 et suivants et R. 556.1 et suivants du code de l'environnement).

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	423563.0 , 6505189.0 (Lambert 93)
Superficie totale	21161 m ²
Perimètre total	631 m

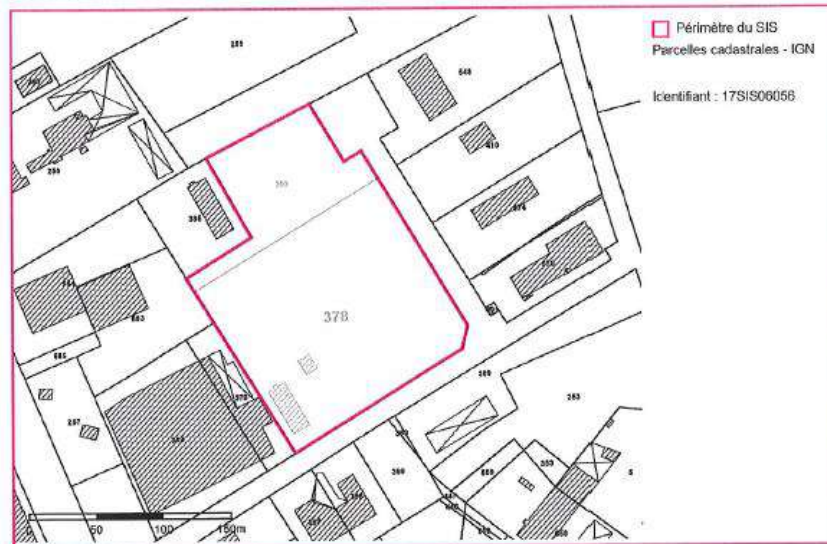
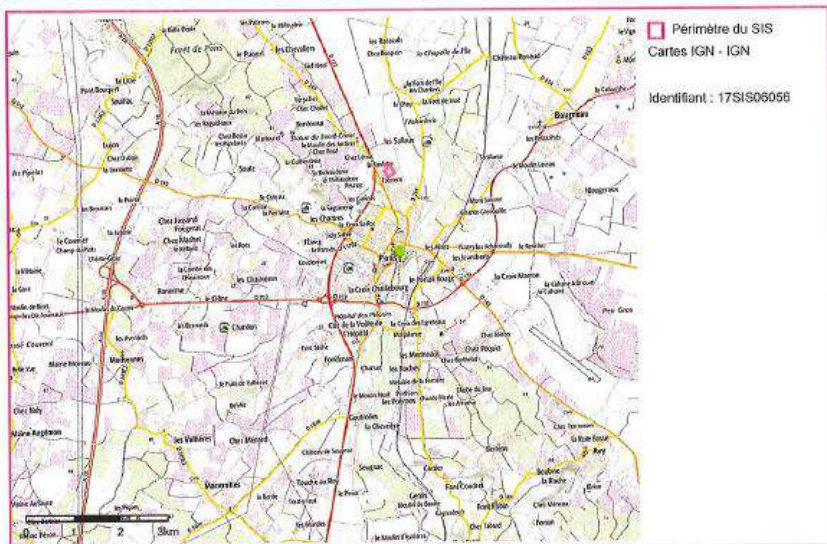
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
PONS	AC	378	03/05/2016
PONS	AC	392	03/05/2016

Documents

Cartographie



AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

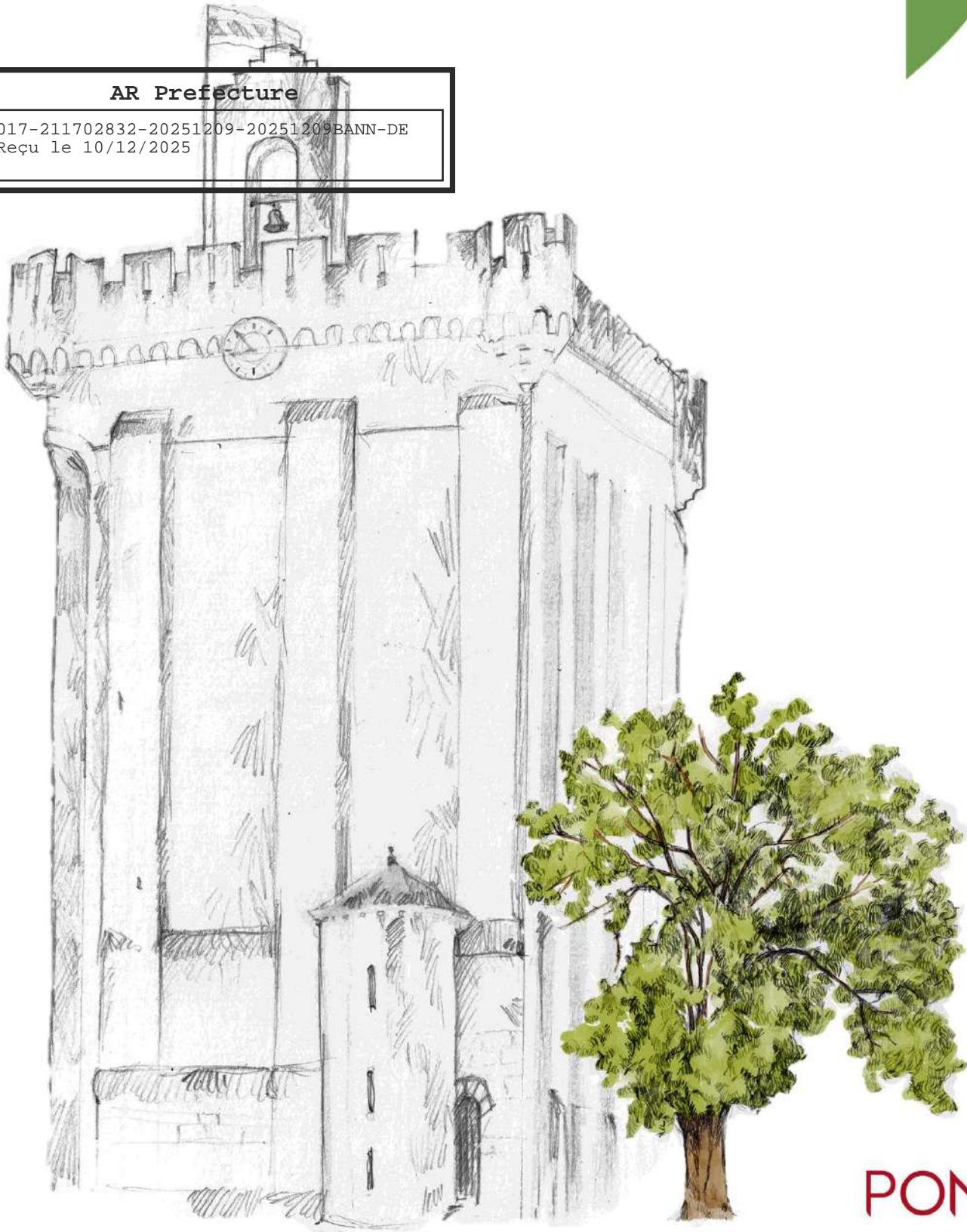
ANNEXE 5 : LA CHARTE DE L'ARBRE

LA CHARTE DE L'ARBRE

PONS

AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 10/12/2025



Sommaire

1. Qu'est-ce qu'une charte de l'arbre ?

2. Pourquoi faire une charte de l'arbre ?

AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209 BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

3. Brève Histoire de l'arbre

4. Enjeux : L'arbre en ville, pourquoi le protéger ?

5. Généralités sur les arbres : Comprendre leur fonctionnement

6. La spécificité de l'arbre en ville

7. Idées reçues à bannir

8. Un entretien respectueux des arbres

9. Choisir la bonne essence

10. Les engagements de la ville

11. Bibliographie

12. Annexes



*Charte approuvée par le Conseil Municipal le 28/06/2023
AR Préfecture 017-211702832-20230628-20230628B-DE
Reçu le 29/06/2023*

Qu'est-ce qu'une charte de l'arbre ?

Une charte de l'arbre est un outil qui vise à protéger et de mettre en place une meilleure gestion du patrimoine arboré. Elle dresse les engagements et les modalités d'intervention de la municipalité pour préserver et renforcer la place de l'arbre dans la ville. La charte de l'arbre a vocation à rassembler les acteurs d'un territoire et est un outil qui répond à de multiples objectifs.

Une charte de l'arbre est un outil transversal à la disposition des élus, des techniciens, des entreprises et des citoyens. C'est un document cadre pour les relations avec les concessionnaires de réseaux (EDF, GDF, etc.), les aménageurs et promoteurs, les gestionnaires de lotissements et de zones d'activité, les architectes, les entreprises privées, les habitants, etc. C'est un outil au service d'une dynamique partenariale, qui entend guider l'action de l'ensemble des acteurs du territoire désireux de s'investir sur la thématique de l'arbre en ville.

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 20/12/2025

Les élus, signataires de la charte, s'engagent à la respecter et à la faire respecter. La charte est un engagement de la collectivité, mais toute entité qui adhère moralement à la politique en faveur de l'arbre peut être signataire de la charte. Les administrés, les services publics, les entreprises privées, acteurs du patrimoine arboré et autres entités qui souhaitent mettre en œuvre des actions en faveur des arbres en ville, peuvent être invités à signer les engagements pris pour la protection des arbres du territoire communal. Le grand public est libre de consulter la charte à tout moment. La charte de l'arbre est un outil qui permet, de fédérer ces différentes parties autour d'un sujet commun : les arbres en ville. Il incombe à chaque acteur (élus, entreprises, associations...) de se porter garant de la bonne gestion et de la protection de cette ressource qui participe à notre bien-être.

Il s'agit d'un guide et d'un outil de communication sur les moyens à mettre en place en termes de gestion, restauration et de protection du patrimoine arboré. Chaque signataire s'engage, à son échelle, à mettre en œuvre les recommandations énoncées.

La charte a un caractère incitatif qui doit sensibiliser les acteurs de l'aménagement et de la gestion de l'espace public ainsi que les propriétaires privés sur la connaissance, la protection et le développement des arbres en ville. Elle se veut également pratique en proposant une boîte à outils destinés au public et aux professionnels pour protéger la nature en ville.

Article 3 de la Charte européenne de l'arbre d'agrément :

Les arbres d'agrément, porteurs d'histoires et de symboles, sont les témoins de l'évolution des sociétés humaines. Ils constituent un patrimoine vivant que nous avons reçu, que nous devons maintenir et embellir pour le transmettre. La pérennité de tels patrimoines, tenant compte de la diversité des situations d'ordre écologique ou culturel, ne peut être garantie que par l'élaboration de programmes complets comprenant :

- L'information de la population, le développement de la recherche et toutes les actions de conception, de gestion, d'entretien et d'enrichissement de ces plantations dans un souci constant de qualité.
- Les édiles qui sont les garants de cette pérennité et de la transmission de ce patrimoine doivent encourager l'élaboration de tels programmes à long terme et veiller à leur mise en œuvre.

Pourquoi faire une charte de l'arbre ?

L'importance des arbres en ville n'est plus à démontrer. Les nombreux bienfaits liés à leur présence sont connus et reconnus par tous (préservation de la biodiversité, qualité du paysage urbain, espaces de loisirs et de promenade de proximité, contribution à la régulation des îlots de chaleur et à la captation de la pollution...).

La commune de Pons possède un patrimoine arboré non-négligeable qui joue un rôle important dans la structuration du paysage urbain et la qualité de vie. Ce patrimoine peut être menacé par un environnement contraint, les maladies, le vieillissement, de mauvaises pratiques, etc. En effet, une réelle stratégie de préservation des arbres semble indispensable face aux enjeux, mais surtout aux constats de terrain catastrophiques que dressent chaque jour les professionnels de l'arbre et du paysage (sécheresse, maladies, champignons,...).

AR Prefecture

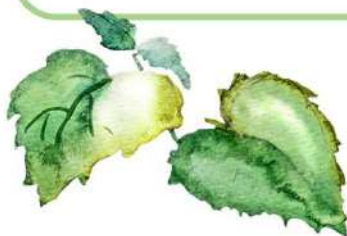
017-11102200955095410
Reçu le 10/12/2025

Il est donc nécessaire de s'interroger sur les pratiques et de réfléchir à des stratégies de protection et de renouvellement des arbres à plus ou moins long terme. Cette charte vise à mettre en place une stratégie de l'arbre, s'inscrivant dans une logique globale, plus large que l'évoluer en interne des pratiques d'entretiens. Pour préserver et augmenter le patrimoine arboré de la ville, il est nécessaire de disposer d'outils permettant de fédérer les nombreux acteurs. Il s'agit de réunir les conditions pour que l'arbre participe pleinement à la qualité du paysage et de l'environnement de la commune.

La réflexion sur l'arbre en milieu urbain se situe à la croisée des problématiques d'environnement, d'accessibilité, d'adaptation au changement climatique, de solidarité intergénérationnelle, d'usage de l'espace public, ou de gestion de l'eau urbaine, etc.

La notion d'arbre urbain désigne tout arbre présent en ville, qu'il y soit spontané ou introduit par l'homme. Les arbres sont plantés au sein de l'espace public urbain, campagnard ou montagnard, mais également dans les lieux privés. Les arbres, comme le paysage, ne connaissent pas de limites foncières, cette charte s'adresse donc à tous, habitants et professionnels, et concerne aussi bien le domaine public que privé.

Article 2 de la Charte européenne de l'arbre d'agrément : L'arbre d'agrément, planté et entretenu dans les aménagements urbains, parcs et jardins, en accompagnement des voies ou du bâti, joue un rôle essentiel dans l'équilibre écologique de la plupart de nos lieux de vie. Il y apporte du bien-être et les embellit. Par ses rôles et son histoire, il se distingue des arbres forestiers, agricoles ou fruitiers, plantés et entretenus à des fins essentiellement utilitaires. Parfois cependant, l'arbre d'agrément, héritier de ces derniers, est aussi le survivant d'usages passés et à ce titre participe à la mémoire du territoire.



Brève Histoire de l'arbre

La place et le rôle de l'arbre au sein des villes n'ont cessé d'évoluer. D'abord essentiellement pensé comme éléments pratique (bois, alimentation), puis de "paysage", et aujourd'hui peu à peu comme acteurs de la biodiversité et de l'équilibre environnemental. Pour comprendre les représentations de l'arbre en ville et envisager son futur en prenant en compte les enjeux actuels, il est nécessaire de connaître l'évolution historique de la relation entre la ville et ses arbres.

À l'Antiquité, les arbres sont rares dans la ville romaine. Leur présence dans un quartier en signale le caractère résidentiel et aisé.

Au Moyen Age, la ville se pense comme un espace clos où la présence de l'arbre est très contrainte, en opposition avec la campagne environnante. On trouve parfois un sujet isolé pour signaler le caractère hautement symbolique d'un lieu, mais la plupart du temps les arbres remplissent principalement un rôle de production alimentaire au sein des couvents et des demeures de la noblesse.

017-211702832-20251209-BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

À partir de la Renaissance, on commence à planter des arbres en ville de façon massive à des fins pratiques plutôt qu'esthétiques (réduction de l'insalubrité, création de réserves de bois).

Au 17^{ème} siècle, la nature est maîtrisée et structurée sous formes géométriques dans les jardins à la française. Le besoin de bois pour les constructions (maisons et bateaux) crée une distinction entre la partie ornementale proche des propriétés et la partie ressources avec la sylviculture.



Le Jardin des Tuileries, Paris, estampe, v. 1780, Bibliothèque nationale de France, LI-72 (1)-FOL, Source : gallica.bnf.fr



L'avenue Foch créée en 1934.
(Geneanet.org/cartes-postale)



Paris VIIIème et IXème arrts. Le boulevard Haussmann.
1890-1900. [Léon & Lévy](#) / [Roger-Viollet](#)

Au 18^{ème} siècle, apparition des arbres d'alignement en lien avec la planification urbaine et la création de grandes voies de circulation. L'arbre en ville est utilisé pour structurer et d'uniformiser les paysages urbains français. On redonne alors sa liberté à l'arbre en limitant les tailles.

Au 19^{ème} siècle, l'utilisation de l'arbre se systématise au sein des opérations de modernisation urbaine inspirée des grands travaux engagés sous le 2nd empire par l'Empereur Napoléon III et le baron Haussmann à Paris (1853 à 1870). Ils modèlent un nouveau paysage urbain dans lequel l'arbre joue un rôle prépondérant. On plante des arbres le long des avenues et des rues. L'arbre urbain devient l'outil clef d'une approche ornementale et hygiéniste de la ville. Une grande partie des arbres majestueux qui ornent nos parcs et jardins aujourd'hui, ont été plantés à cette époque. C'est également à ce siècle que la botanique va énormément avancer.

Au 20^{ème} siècle, les guerres mondiales relèguent à l'arrière-plan l'urbanisme et le paysage. Durant les années de reconstruction (1950), l'effort se concentre sur le bâti et le végétal devient rare. L'adaptation de la ville à l'automobile, vient amplifier le recul de l'arbre en ville. À cela, s'ajoute une gestion inappropriée de l'arbre. La 1^{ère} guerre mondiale, en décimant les personnels en charge de l'entretien des arbres, entraîne une perte de savoir-faire considérable. S'en suit alors une période de gestion arboricole peu respectueuse des arbres, avec notamment la généralisation des tailles sévères, rendues aisées et peu coûteuses par l'invention de la tronçonneuse.

Dans les années 1980, émergence de préoccupations environnementales. Les villes mettent en œuvre des programmes massifs de plantation, mais du a de mauvaises pratiques de gestion, les nouveaux arbres sont souvent en mauvaise santé. En 1979, le gouvernement lance une politique nationale sur l'arbre, pour respecter les arbres et développer des méthodes douces de taille et d'entretien respectueuses de l'arbre grâce aux pratiques des élagueurs grimpeurs.

Une prise de conscience se fait chez les professionnels. L'aménagement du territoire évolue en mettant l'accent sur l'importance de protéger l'environnement, de valoriser le paysage et de restaurer les parcs et jardins historiques. Les pouvoirs publics reconnaissent la nécessité de gérer les patrimoines arborés des villes en coopération avec les paysagistes dont les compétences sont désormais reconnues.

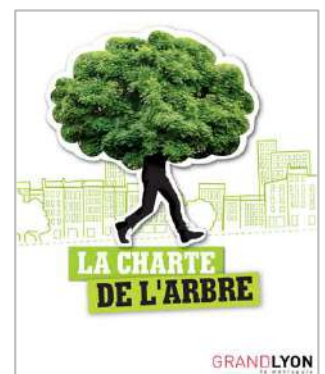
L'inventaire des arbres remarquables est lancé en 1995 en Poitou-Charentes et le label arbre remarquable est créé en 2000 par l'association A.R.B.R.E.S. (*Arbres Remarquables: Bilan, Recherche, Études et Sauvegarde*), en partenariat avec l'Office national des Forêts.

La Charte européenne de l'arbre d'agrément (cf. Annexe) est rédigée en 1995 à l'occasion du 2^{ème} Congrès Européen d'Arboriculture tenu à Versailles. Elle a pour objet de régir les principaux rapports entre l'Homme et l'Arbre.

C'est au 21^{ème} siècle que l'arbre devient réellement un enjeu planétaire pour limiter le réchauffement climatique. Les services rendus par les arbres sont reconnus. Les arbres sont reconnus comme élément paysagé utile et nécessaire au vivre ensemble. L'avancé des connaissances engagent une nouvelle réflexion sur "le statut de l'arbre". En 2019, se réunit un colloque visant l'adoption d'une « Déclaration des droits de l'Arbre » (cf. Annexe). Jusque-là, dans le droit civil, l'arbre apparaît essentiellement appréhendé par le droit de la propriété (servitude -usufruit -qualité de meuble ou immeuble). Le propriétaire peut donc le détruire et l'élaguer. L'objet du colloque est qu'une nouvelle législation reconnaissant le droit à la protection de l'arbre en tant qu'être vivant à part entière soit élaborée.

Dès 2000, les concepts de valeurs sociales, de nature, de biodiversité, de gestion différenciée, et de développement durable se concrétisent dans les projets de paysages et dans la gestion des arbres. On se préoccupe davantage de la notion du bon arbre au bon endroit, qui incite une analyse préalable du contexte géographique, environnemental, écologique, social et paysager.

Dans les années 2000, Lyon est la première ville de France à se munir de la charte de l'arbre urbain. Depuis, la charte a été retravaillée et mise à jour pour correspondre à la réalité du terrain. (En 2020, la charte de l'arbre de la métropole Grand Lyon compte 122 signataires : collectivités, professionnels du paysage, bailleurs sociaux, aménageurs, associations etc....).



Les arbres d'aujourd'hui sont le résultat de l'histoire de nos villes. À la différence du patrimoine floral qui est renouvelé selon un cycle court, les municipalités héritent souvent, comme pour le patrimoine architectural, d'un patrimoine ancien d'arbres. C'est une partie importante du patrimoine culturel et paysagé de la commune, qui implique une gestion sur le long terme.

Enjeux : L'arbre en ville, pourquoi le protéger ?

L'arbre est une composante importante du patrimoine géré par la ville. Partie intégrante du paysage, ils rythment les saisons et nous matérialise le temps qui passe, nous fournissant de l'ombre en été, égayant la ville de ses couleurs en automne et parfois en fleur au printemps, symbolisant la renaissance après l'hiver. Il contribue fortement à l'amélioration du cadre de vie. L'arbre est en interaction avec son environnement. L'arbre est un être vivant : il naît, grandit et meurt, il faut donc d'une part l'entretenir et d'autre part préparer son remplacement. Les quelques travaux d'entretien qu'il nécessite sont largement compensés par les bienfaits qu'il procure.

Les bienfaits des arbres :

AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

Maintien et développement de la biodiversité

- Réduction du ruissellement et augmentation de l'infiltration
- Atténuation du dérèglement climatique
- Assainissement de l'air
- Bienfaits physiques et psychologiques : facteur puissant de bien-être
- Amélioration du cadre de vie
- Régulation de la température : ombrage et rafraîchissement de l'air
- Augmentation de la valeur foncière des biens immobiliers
- Production de ressources (bois, feuilles, fleurs, fruits, ...)
- Embellissement de la ville
- Enrichis le patrimoine historique

Milieu urbain sans arbre

Milieu urbain arboré

Air très chaud et sec : réflexion des rayons solaires sur les surfaces minérales, pollution, évacuation des eaux pluviales

Amélioration du climat et de l'air (diminution de CO₂, filtration des poussières, régulation thermique, ...)

Paysages peu attrayants

Paysages plus esthétiques (protection contre les nuisances visuelles, ...)

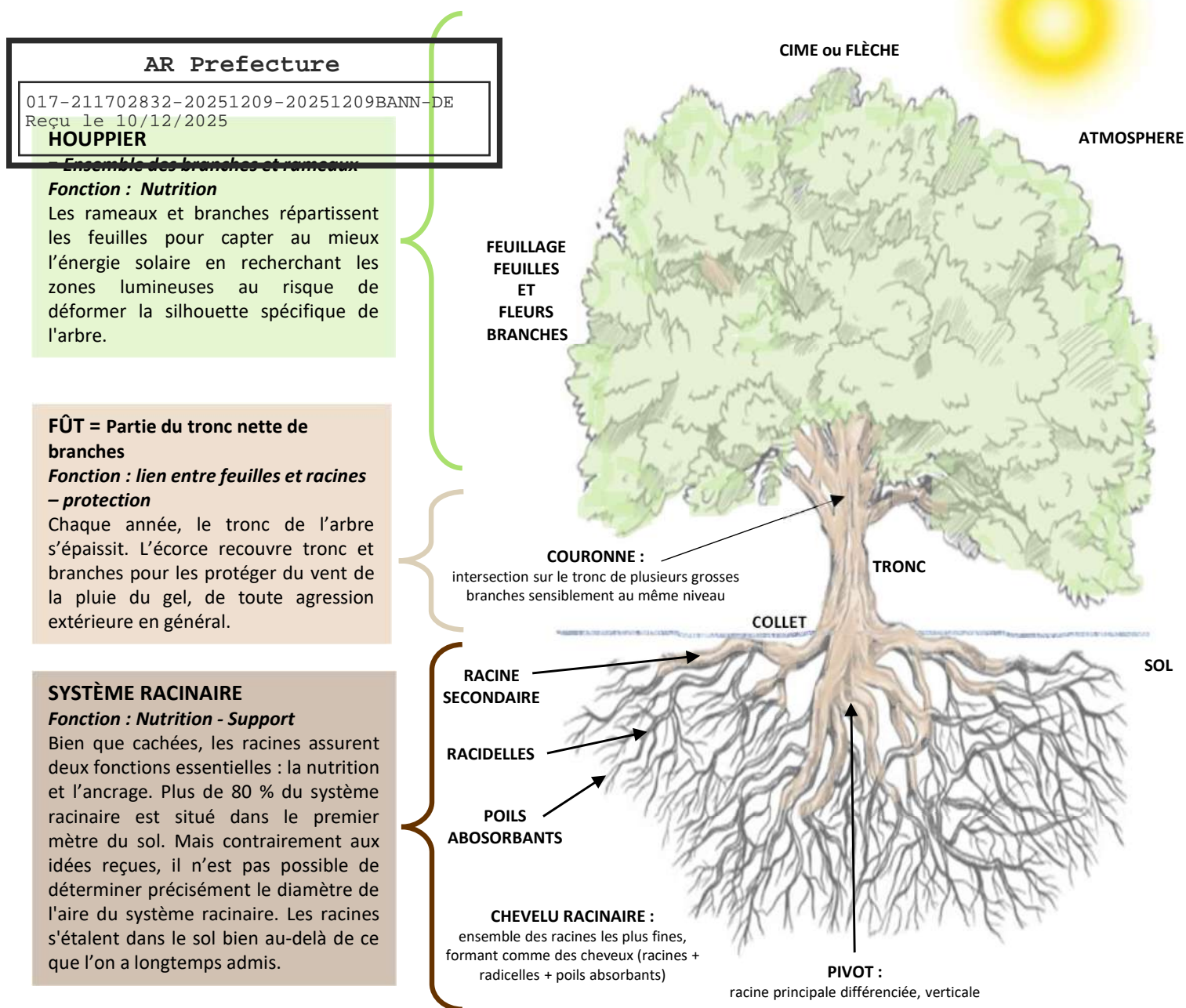
Appauvrissement des qualités écologiques et environnementales

Amélioration de la biodiversité

Généralités sur les arbres : Comprendre leur fonctionnement

Article 1 de la Charte européenne de l'arbre d'agrément : L'arbre est un être vivant : il naît, s'épanouit et meurt. Cependant son existence n'est pas à la mesure de l'échelle humaine et peut s'étendre sur plusieurs siècles.

L'arbre est un élément familier dans le paysage, il est connu de tous, mais sa physiologie est souvent méconnue. Comme tout être vivant, un arbre naît, grandit, se développe, se reproduit, et meurt. Sa croissance est continue et nécessite de l'eau et des nutriments qu'il trouve dans l'air et dans le sol.



Généralités sur les arbres : Comprendre leur fonctionnement

L'arbre produit lui-même l'énergie nécessaire à sa croissance, il est autotrophe. Il utilise différents éléments qu'il transforme de façon à se nourrir. Ces éléments sont principalement le dioxyde de carbone (CO₂), l'eau, des sucres et des minéraux. Pour un développement optimal et pérenne, les arbres ont également besoin de lumière (photosynthèse) et d'espace (enracinement, croissance du tronc, ...).

ÉVAPOTRANSPIRATION

Les feuilles transpirent : Leur eau s'évapore. La transpiration est le moteur de la circulation de la sève brute vers le haut (créé une dépression qui aspire l'eau du sol). Ce phénomène contribue également à la réduction de la chaleur en ville !

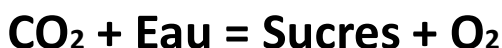
AR Prefecture

PHOTOSYNTÈSE

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu les feuilles captent le CO₂ atmosphérique et rejettent de l'O₂. Cette réaction

chimique produit des Sucres grâce à l'énergie solaire.

Grâce au gaz carbonique de l'air, à l'eau de la sève brute et à l'énergie lumineuse, la photosynthèse produit ainsi la **sève élaborée** (matière première de la construction de toutes les structures de l'arbre).



ABSORPTION

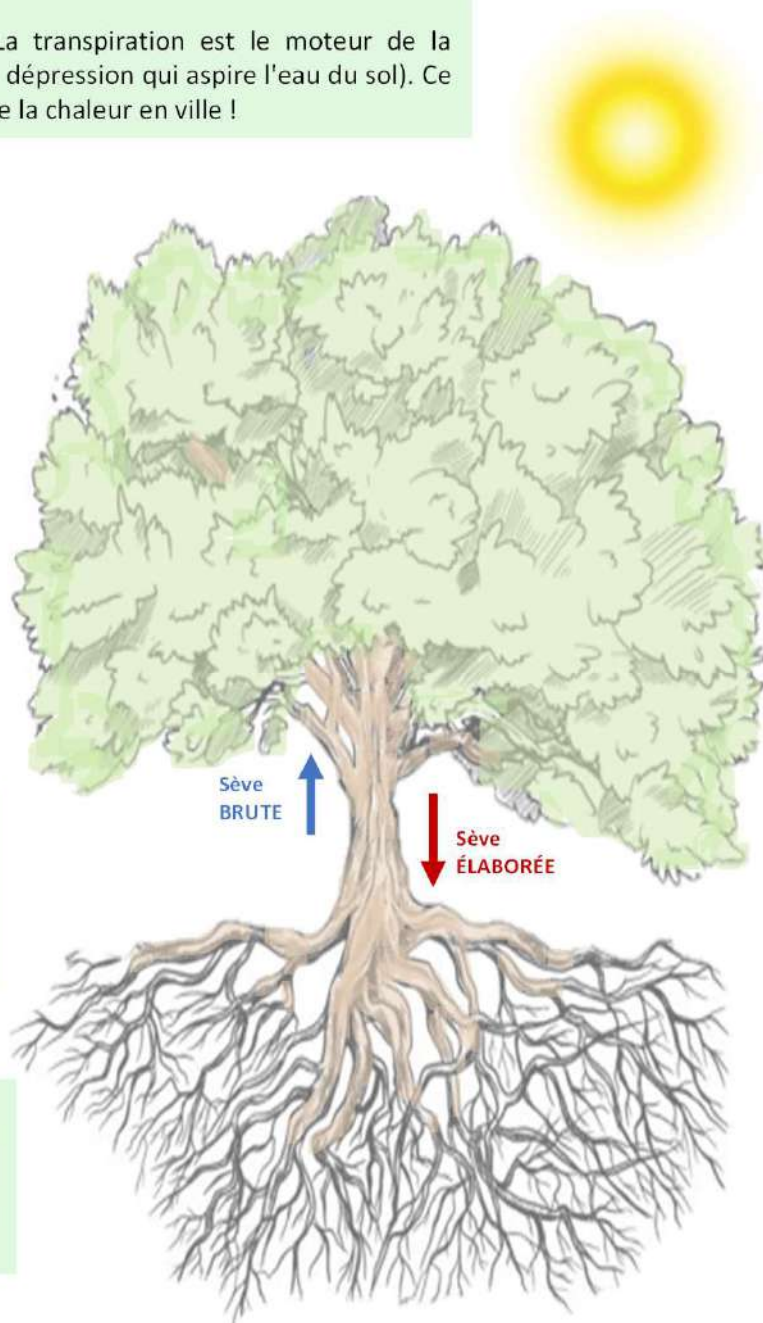
Les racines les plus fines (radicelles), portent des poils absorbants, elles pompent dans le sol les sels minéraux et l'eau formant la **sève brute** qui monte dans le tronc jusqu'au feuillage.

ANCRAGE AU SOL

Les racines de gros diamètre (lignifiées), se développent dans le sol permettant à l'arbre de se fixer correctement et d'augmenter le volume de terre prospecté.

STOCKAGE DES RÉSERVES

En fin de saison, son surplus sève élaborée est transporté vers les organes de réserve : Les racines. Elles accumulent les réserves produites par la photosynthèse, disponibles pour le développement de l'arbre. L'arbre puisera dans ses réserves pour repartir au printemps, fabriquer ses fleurs et ses graines, répondre à des agressions.



Généralités sur les arbres : Comprendre leur fonctionnement

Les circulations de sève se font quelques centimètres sous l'écorce, d'où la très grande fragilité des troncs. La circulation de la sève permet la nutrition de l'arbre. Toute blessure des couches protectrices de l'écorce met à nu les couches vivantes du tronc et rend possibles les agressions ultérieures par des champignons ou autres microorganismes qui chercheront à se nourrir des tissus végétaux.

L'arbre dispose d'une capacité de réaction qui dépend de son état de santé et de l'importance des blessures. Entre l'agression et le moment où l'arbre exprime un symptôme, il peut s'écouler plusieurs années, ce qui donne la fausse impression de sa résistance. L'arbre est plus sensible qu'il n'y paraît.

L'arbre un écosystème à lui seul. Les feuilles créent un microclimat frais, ombragé et à l'abri du vent. Les branches sont des refuges pour les oiseaux et les petits mammifères qui peuvent se nourrir de ses fruits, son écorce renferme différentes larves d'insectes. Les racines sont un lieu d'échange avec des bactéries et des champignons. Ces interactions ont une influence bénéfique sur l'arbre en prélevant ses fruits, en lui apportant de la matière organique, et en interagissant sur d'autres organismes liés à l'arbre.



Les rôles des arbres dans les équilibres écologiques sont donc nombreux, on peut citer :

- Support pour les plantes grimpantes, les mousses, les lichens, les algues, les champignons, ...
- Abri et gîte pour les oiseaux arboricoles, les chauves-souris, les insectes,...
- Source de nourriture pour les organismes phyllophages (qui mangent les feuilles), xylophages (qui mangent le bois), frugivores (qui mangent les fruits), etc. Les arbres sont de fait le premier maillon de nombreuses chaînes alimentaires.
- Par leurs dimensions, les arbres modifient les conditions climatiques autour d'eux et contribuent à la fabrication des sols.
- Etc...

La Spécificité de l'arbre en ville

La ville est un milieu fortement artificiel qui contraint fortement l'arbre et l'affaiblit. Avec l'évolution de nos modes de vie, l'homme a fait subir à l'arbre d'importants changements de milieux : du naturel à l'artificiel. Ainsi, en ville, les contraintes rencontrées par les arbres sont nombreuses. L'arboriculture urbaine demande donc des techniques particulières, pour s'adapter à un milieu extrêmement artificiel.

MILIEU RURAL

MILIEU URBAIN

Évapotranspiration normale :
taux hygrométrique plus fort

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE -
Reçu le 10/12/2025

Évapotranspiration intense :

- taux hygrométrique faible
- Élévation de la température
- Réverbération

Développement
physiologique normal

Réduction photosynthèse :

- poussière, particules
- Troubles physiologiques
- Nécroses foliaires

Enracinement normal :

- sol aéré
- disponibilité de nutriments

Enracinement réduit :

- réseaux souterrains
- Composition du sol

En ville, l'arbre transpire davantage : le microclimat y est plus chaud et sec à cause de la pollution, et de la réverbération de la chaleur sur les surfaces horizontales et verticales.

À cela s'ajoute des tailles, toujours contraignantes pour l'arbre.

LE MILIEU AÉRIEN

Les travaux à proximité des troncs sont souvent responsables de dommages qui fragilisent l'arbre.

Les arbres des parkings subissent des chocs consécutifs aux stationnements.

Des produits toxiques déversés au pied du tronc peuvent provoquer un dépérissement (ex : sels de déneigement).

Les sols des villes, sont pauvres en matière organique, ce qui n'est pas propices aux arbres.

LA SURFACE DU SOL

Les fosses de plantations sont souvent trop petites. Les racines ne peuvent pas entrer en profondeur dans le sol, qui est extrêmement compacté en ville. Elles respirent donc difficilement.

L'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux pluviales. L'arbre se retrouve en situation de stress hydrique : eau très difficilement accessible.

LE MILIEU SOUTERRAIN

L'arbre est un climatiseur : par l'évaporation et par régulation de la température grâce à l'ombrage. Un alignement d'arbre peut faire baisser la température de 5 °C en été dans une rue.



« La taille fait du bien à l'arbre ! »

Toute taille est une agression qui stresse et traumatise l'arbre (hors fruitiers).



« On a toujours taillé les arbres. »

Autrefois la taille sévère était pratiquée à des fins utilitaires (production de bois,, vannerie, fourrage, etc.). Aujourd'hui ces usages ont pour la plupart été abandonnés, malheureusement ce mode de taille se perpétue par (mauvaise) habitude.



AR Prefecture

017-211702832-20251109-202511209BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

« Tailler un arbre lui donne de la vigueur. »

Toute branche vivante est utile à l'arbre. Tailler une branche de grosse section, réduire la hauteur de l'arbre, ont des conséquences sur sa stabilité, sa santé, sa solidité. L'arbre construit du bois selon ses besoins



« Après une bonne taille, les branches sont solides et repoussent 2 fois plus vite. »

L'arbre compense la perte de ses branches par des rejets à croissance rapide. Mais il s'épuise, les nouvelles branches sont fragiles et ont une forte prise au vent. Un arbre réduit retrouve rapidement sa hauteur et développe des repousses sur les zones fragilisées. À hauteur égale, un arbre réduit sera donc moins solide qu'un arbre qui n'a pas subi d'intervention.



« Un arbre trop haut est un arbre dangereux d'où la nécessité de tailler.»

Un arbre haut n'est pas forcément dangereux. On ne taille pas un arbre parce qu'il est trop haut. Si à court terme, le rabattage réduit la prise au vent, la taille radicale détériore gravement et irrémédiablement la santé de l'arbre. Réduire la hauteur et couper des branches maîtresses affaiblit l'arbre et son système racinaire. Les risques de chute et de casse augmentent ! De plus, les plaies occasionnées par l'étêtage sont la porte d'entrée d'agents pathogènes (champignons, insectes, bactéries). Quelle que soit sa hauteur, un arbre sain optimise sa solidité. La hauteur atteinte est liée à la qualité de son environnement.



Choisir la bonne essence

Afin de choisir la bonne essence au bon endroit, il faut tenir compte de son environnement, ses besoins au niveau du sol et du climat, (pluviométrie, ensoleillement, température). Il faut analyser le site concerné (espace disponible, type de sol, usage attendu de la plantation...). Le ou les arbres les plus adaptés seront choisis sur cette base. Les pépiniéristes sont en mesure de proposer une palette végétale répondant aux besoins de plantation.

➤ **CHOISIR EN FONCTION DU LIEU** : la sélection des plantes doit tenir compte des contraintes existantes ou prévisibles. L'arbre sera beau s'il se développe dans un milieu non contraint et qui lui convient. Le choix de végétaux demandant peu ou pas de taille est essentiel.

➤ **FAVORISER LES ESPÈCES ADAPTÉES AU CLIMAT** : Chaque essence a ses exigences. La connaissance du sol qui recevra les plantations et l'identification du climat local sont essentiels dans le choix de l'essence. Cette prise en compte garantit une meilleure capacité de reprise à la plantation, de croissance et de résistance aux maladies. Privilégier le choix d'essences locales adaptées au climat permet de favoriser au maximum la reprise.

➤ **LA SAISONNALITÉ : CADUC OU PERSISTANT** : Les arbres à feuilles caduques offrent des variations saisonnières qui peuvent être très esthétiques, même en hiver. Lorsqu'ils se dénudent, ils dévoilent l'architecture de leurs branches ou leur écorce, mais a contrario, la chute des feuilles peut générer des nuisances pour les riverains. Un feuillage permanent maintient un aspect paysager toute l'année. Cependant, il peut engendrer des contraintes de luminosité en hiver.

➤ **LES CONTRAINTES D'ENTRETIEN** : Le choix de l'essence et de son mode de conduite conditionne les coûts d'entretien, qu'il faudra maintenir tout au long de la vie de l'arbre. Il est très difficile de revenir sur un mode de taille. Ainsi, il sera plus aisé de pérenniser un mode de taille peu contraignant (libre, semi-libre) qu'un mode de taille plus élaboré (têtes de chat, tonnelles...) et plus coûteux.

➤ **SE PRÉPARER AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES** : Au vu de la durée de vie des arbres, la palette végétale d'aujourd'hui doit par sa diversité anticiper les changements climatiques de demain. Il est essentiel de trouver des origines génétiques et des essences résistantes à des chaleurs et sécheresses estivales fortes.

➤ **ÉVITER LES ESSENCES INVASIVES** : L'Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine a publié une liste des plantes exotiques envahissantes de la région. Il est déconseillé d'en implanter de nouveaux sujets, même si ces variétés sont commercialisées. Exemples de plantes EEE* à impact majeur répandues en Nouvelle-Aquitaine : Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* Houtt) et Érable à feuilles de frêne (*Acer negundo*)

L'ACHAT : Les pépinières de production, généralement spécialisées dans un type de production (jeunes plants, gros sujets, cultures spécialisées, gamme large), sont à privilégier aux pépinières de négoce. En pépinière les végétaux sont conduits et conditionnés sous des formes variées dont chacune correspond à des usages particuliers (racines nues, en motte ou en contenant). Lors des achats, il faut choisir des arbres bien formés et de calibre adapté

* **Espèce exotique envahissante (EEE)** = espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales. Ces espèces représentent une menace pour les espèces locales, car elles accaparent une part trop importante des ressources (espace, lumière, ressources alimentaires, habitat...) dont les autres espèces ont besoin pour survivre. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des principales menaces pour la biodiversité. Elles constituent un danger pour environ un tiers des espèces terrestres et ont contribué à près de la moitié des extinctions connues à l'échelle mondiale.

Un entretien respectueux des arbres

Toutes les interventions à pratiquer sur l'arbre doivent être bien réfléchies et réalisées dans le respect du végétal. Cela demande de comprendre la croissance et le développement des arbres.

Le suivi des plantations est une phase déterminante. Dans sa première année de vie, l'arbre est soumis à des stress multiples et spécifiques au jeune âge. Qu'elle soit réalisée en régie ou confiée à un prestataire, cette phase de suivi ne doit pas être négligée. L'arrosage doit être obligatoire pendant les 2 à 3 premières années et il faut faire attention aux fortes chaleurs. L'arbre doit être soigneusement examiné pendant les premières années : il s'agira de vérifier la dynamique de croissance, l'état du tuteurage et du paillage. Les tailles de formation pour le conduire à une forme harmonieuse et équilibrée seront programmées annuellement. Attention à ne jamais tailler un arbre avec une faible vitalité.

Le principe général pour les arbres adultes est le port libre. La taille en port libre limite les interventions de l'homme sur l'arbre pour lui éviter traumatismes et maladies. Les plaies de taille sont des entrées possibles pour des micro-organismes pathogènes. Ainsi la taille par élagage restera limitée et réservée à la mise en sécurité immédiate d'un site, car cette coupe drastique réduit considérablement la longévité de l'arbre et sa vitalité.

Un arbre n'a pas besoin d'être taillé. C'est l'homme qui en provoque la nécessité.

➤ **Pourquoi et comment tailler ?** S'il s'avère nécessaire d'intervenir, la taille doit se limiter au retrait du strict minimum et respecter les règles élémentaires suivantes :

- période de taille : décembre à février (à cette période de l'année l'arbre a terminé la migration de ses réserves. Il réagira plus facilement aux blessures infligées par la taille.) ;
- diamètre de coupe inférieur à 5 cm, sauf cas exceptionnels (branches défectueuses ou gênantes) ;
- volume retiré inférieur au 1 / 3 du volume du houppier ;
- coupes propres (respect des angles de coupe), sans arrachements ni chicots, avec des outils affûtés ;
- respect des mesures prophylactiques : désinfection des outils, du matériel et nettoyage soigné des abords immédiats.



➤ **Proscrire les tailles drastiques :** Une taille sévère va réduire la résistance de l'arbre.

- il va être fragilisé par des plaies qui ne cicatriseront jamais entièrement ;
- l'application de produits cicatrisants ou de mastics ne peut en aucun cas limiter ni réparer les dommages causés par la coupe de grosses branches ;
- les grosses plaies entraînent à leur périphérie le développement d'une prolifération de nouvelles branches qui seront ancrées sur un bois fragilisé ;
- le bois de cœur est infecté par les agents pathogènes (bactéries, champignons, etc.) et pourrit en creusant des cavités qui s'élargissent chaque année (risque de rupture croissant) ;
- l'arbre altéré nécessitera plus de surveillances, des interventions d'entretien plus fréquentes et à terme l'abattage ou le démontage. Il faudra ensuite le remplacer par un nouveau sujet.

Un entretien respectueux des arbres

Les tailles recommandées (non dommageables pour l'arbre si correctement pratiquées (époque et technique adaptées)) :

➤ **LA TAILLE DE FORMATION** : Étape la plus importante de la vie de l'arbre. Seule taille qui soit indispensable aux arbres en ville. Réalisée pendant le jeune âge, elle permet de façonner les arbres en port semi-libre, et de les rendre définitivement compatibles avec l'usage attendu. Son développement ultérieur et l'entretien courant qu'il nécessitera en découlent directement. À partir d'opérations simples, régulières et mesurées, il s'agit d'assurer la rectitude du tronc, de régler la hauteur de la couronne (pour tenir compte du gabarit routier, par exemple), de supprimer ou corriger les branches mal orientées (branches dirigées vers une façade par exemple). Toutes ces opérations sont effectuées par anticipation, pour éviter d'intervenir sur des axes trop gros (< 3 cm de diamètre). Elles sont généralement répétées pendant un minimum de trois années. Si les tailles de formations sont réalisées correctement, il n'y aura aucune nécessité d'intervenir sur l'arbre adulte, sauf retrait du bois mort. Cette étape relativement simple est pourtant souvent négligée ou ignorée.

➤ **LA TAILLE D'ENTRETIEN** : Cette unique taille suffit à maintenir la forme libre ou architecturée obtenue par la taille de formation, tout en préservant sa santé et sa solidité. Elle doit être régulière (1 à 2 ans). Elle comprend le retrait du bois mort, la reprise des chicots de taille et des branches cassées, l'élagage des gourmands et le retrait de branches vertes de faible diamètre susceptibles de se rompre. Pour les formes en port architecturé sur têtes de chat, elle consiste à supprimer les gourmands de l'année.

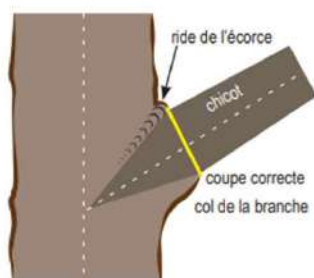
➤ **LES TAILLES EXCEPTIONNELLES** : Elles sont généralement pratiquées pour rattraper des erreurs de gestion. Souvent amenées à sectionner des axes de grosses sections, ces tailles sont traumatisantes et fragilisent les arbres, physiologiquement et mécaniquement.

➤ **LA TAILLE D'ADAPTATION** : Préconisée pour ajuster la forme et le volume d'un arbre tout en préservant sa silhouette, afin de répondre à des contraintes spatiales : trop proche des façades, branches trop basses... Cette taille devient nécessaire lorsque aucune intervention n'a été faite sur le jeune arbre et qu'il devient gênant. Il s'agit de réduire les branches encombrantes, de créer des fenêtres ou des transparences dans le houppier (éclaircissage), ou de réduire la couronne. La taille d'adaptation doit être suivie et régulière. Cette opération est fréquemment dommageable pour l'arbre car l'intervention tardive entraîne la taille de sections de branches de diamètres importants.

➤ **LA TAILLE DE CONVERSION** : Lorsque l'on souhaite changer la forme d'un arbre (erreur de conception paysagère, d'estimation du volume du végétal, ou recherche d'un mode de gestion moins coûteux). Passer d'une forme architecturée en têtes de chat à une forme semi-libre ne s'envisage que sur des arbres dont la structure de la charpentièrre est saine et solide. Dans ce cas, elle est bien supportée par l'arbre. Au contraire, passer d'une forme semi-libre à une forme architecturée ne s'envisage que sur des sujets vigoureux. Généralement pratiquée sur de grosses sections, elle est toujours dommageable pour l'arbre. Sa durée de vie en est singulièrement réduite et son coût de gestion augmenté.

➤ **LA TAILLE DE RESTRUCTURATION** : consiste à redonner une structure plus saine aux arbres qui ont été mal taillés voire mutilés, et qui souffrent de problèmes physiologiques et mécaniques sévères. Il s'agit d'alléger une charpentièrre dont l'ancrage ou l'intégrité du bois sont déficients en la raccourcissant, ou de réduire le volume de houppier pour limiter la prise au vent et réduire les risques de rupture. Ces tailles généralement pratiquées sur de grosses sections sont quasiment toujours dommageables pour l'arbre. La durée de vie de l'arbre en est singulièrement réduite mais l'opération est nécessaire pour des raisons de sécurité.

Principe d'interventions sur un chicot ou une branche vivante



Principe d'interventions sur une branche de faible section (<3 cm)



Les engagements de la ville

GRANDS AXES DIRECTEURS ET OBJECTIFS

Connaître

- Comment protéger un patrimoine sur lequel nous n'avons aucune connaissance ? Il est impératif d'avoir des connaissances sur les arbres présents sur le territoire.

Protéger

AR Prefecture

- Surveiller et veiller à l'entretien soigné et durable du patrimoine

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

Gérer l'existant

Agir en faveur du patrimoine présent sur le territoire. Remettre l'arbre - être vivant, difficilement déplaçable - au cœur de la décision concernant l'espace public.

Développer

- Faire de l'arbre un des vecteurs de la nature et de la biodiversité en ville

Communiquer - sensibiliser

- Faire prendre conscience du rôle de l'arbre en ville et faire évoluer les connaissances sur la vie de l'arbre.

Renouveler

- Préparer l'avenir : planifier le renouvellement des arbres et anticiper le changement climatique

Innover

- Faire évoluer et adapter les pratiques

Les engagements de la ville

Connaître

- Création d'une base de données sur le patrimoine arboré de la commune :
 - Réaliser progressivement un inventaire du patrimoine arboré **public** : quantifier, qualifier et positionner les arbres sur le territoire.
 - Documenter la gestion du patrimoine arboré et faire un historique des actions et des projets d'espace vert.
 - Consigner les observations sur les arbres dans un « journal » qui soit à la disposition des agents de terrain.
- Aggréger et actualiser cette base de données en continu.
- Inventaire du patrimoine **privé** : inciter les particuliers à inventorier leurs arbres pour mettre en évidence les plus remarquables et les sites arborés d'intérêt qui méritent des mesures de protection.

Protéger

- Verbaliser les dégâts causés aux arbres. Mettre en place des pénalités pour les entreprises et les particuliers non-respectueux (cf. Barème pour calculer la valeur des arbres et l'indemnité des dommages causés aux arbres en annexe).
- Veiller à protéger les arbres lors de travaux (tronc et réseau racinaire).

Gérer l'existant

- Adopter de bonnes pratiques : entretenir dans le respect de la biologie des arbres.
- Améliorer les conditions de vie au pied des arbres (retrait du béton).
- S'assurer de la qualification des entreprises d'élagage intervenant sur le domaine public, mais également sur le domaine privé.
- Proposer des formations aux agents pour accroître leur technicité et leur connaissance de la physiologie et de l'écologie des arbres.
- Valoriser les déchets (arbre mort, élagage) : broyage sur place des déchets de taille et utilisation en paillage (limite le transport et favorise l'activité biologique du sol, développement des racines, ancrage et croissance de l'arbre.).
- Faire valider par le service des espaces verts, les projets pour s'assurer que les conditions de survie des arbres protégés ou les conditions de pousse des arbres à planter soient respectées.

Les engagements de la ville

Développer

- Diversifier la palette végétale locale.
- Plantation d'arbre fruitier avec cueillette autorisée.
- Rédiger un plan de gestion à plusieurs années (plantations, tailles, soins, abattage...) ; Bâtir un planning des interventions et anticiper des actions de remplacements.
- Planter les futurs arbres remarquables : identification de lieux préservés de modifications à long terme offre la possibilité de planter les arbres remarquables de demain.

AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 10/12/2025

Communiquer/ Sensibiliser

- Évaluer et communiquer annuellement sur le résultat des mesures imposées par la charte.
- Avoir une page dédiée à l'arbre et à la nature sur le site de la ville.
- Informer et expliquer les actions menées par la Commune : les raisons d'agir, les modes d'action, le déroulement dans le temps, les conséquences des actions, leurs suites, ...
- Informer et sensibiliser les citoyens sur les rôles du patrimoine arboré privé et les bonnes pratiques arboricoles. Proposer aux habitants une palette végétale des essences les mieux adaptées.
- Créer un Circuit des arbres, en lien avec un sentier architecture et les sentiers nature en ville.
- Mettre des panneaux de sensibilisation et d'information dans les parcs et jardins.
- Chaque année assurer un temps fort sur l'arbre dans le cadre d'une manifestation publique (ex : fête des jardins, Semaine du Développement Durable, la fête de la Ville) avec animation de sensibilisation (ex : visites de la ville, concours photos, conférences de spécialistes, questions-réponses, visite des serres, animations pour les scolaires, plantation d'un arbre de l'année (si l'époque est propice) ...).
- Sensibiliser les jeunes : Utiliser l'arbre en ville comme support pédagogique (ex : concours photo sur l'arbre dans les établissements scolaires, puis expo / Faire travailler une classe, une école sur la réalisation d'un panneau signalétique décrivant les arbres du quartier, de l'école ...).

Les engagements de la ville

Renouveler

- Réalisation de diagnostics phytosanitaires afin de connaître la santé des arbres, les protéger ou les renouveler si nécessaire.
- Les arbres ne sont abattus qu'en cas d'extrême gravité et danger.

~~• Pour un arbre abattu, deux sont replantés.~~

AR Prefecture

- Fixer des objectifs de plantation annuels.

017-211702832 - 20251209 - 20251209 BANN DE
Reçu le 10/12/2025

Innover

- Mettre à jour la charte, la faire évoluer : Procéder à une révision de la charte tous les ans.
- S'informer sur l'évolution des connaissances et des pratiques : pour anticiper, limiter les risques, progresser et innover.
- Échanger avec d'autres communes sur leur gestion du patrimoine arboré et leur expertise pour avoir des retours d'expériences et faire évoluer les pratiques.

Bibliographie

- Charte Orléanaise de l'arbre urbain (2011)
- Charte de l'arbre de Albi
- Charte de l'arbre de Aix-en-Provence (2017)
- Charte de l'arbre de Carcassonne
- Charte de l'arbre Grand Lyon métropole (2012)
- Charte de l'arbre de Montauban (2019)
- Charte de l'arbre de Montpellier
- Charte de l'arbre de Saint-Jean-de-Monts (2018)
- Charte de l'Arbre à Toulouse (2019)

AR Prefecture

- Site de la SFA Société Française d'Agriculture : <https://sfa-asso.fr/charte-de-larbre-urbain/#page-content>
- Site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/les-arbres-remarquables-du-poitou-charentes-1492.html>
- Site du CAUE 77 : <https://www.caue77.fr/les-arbres-de-seine-et-marne/vers-une-declaration-des-droits-de-l-arbre>
- Chartes de l'arbre : Concept, réalité, mise en pratique et développement, Publié 4/12/2021 : <https://lezarbres.wordpress.com/2021/12/04/chartes-de-larbre-concept-realite-mise-en-pratique-et-developpement/>
- <https://www.natural-solutions.eu/blog/quest-ce-quune-charte-de-larbre->
- <https://www.paris.fr/pages/l-arbre-a-paris-au-fil-du-temps-22586>
- <https://arbres.grenoblealpesmetropole.fr>

Annexes

- Barème pour calculer la valeur des arbres et l'indemnité des dommages causés aux arbres
- Déclaration des droits de l'arbre (2019)
- Charte européenne de l'arbre d'agrément (1995)
- Le label "Arbre Remarquable de France«
- L'arbre urbain et la loi - Protections règlementaires existantes

Barème pour calculer la valeur des arbres et l'indemnité des dommages causés aux arbres

En cas de préjudice porté à l'arbre, la Ville se réserve le droit d'appliquer un procès-verbal d'indemnité au responsable du préjudice, calculé sur la base du barème adopté par délibération du conseil municipal annuellement.

Dès lors qu'il a fait l'objet d'une délibération en mairie et qu'il est inclus au Plan local d'urbanisme (PLU), ce type de barème est opposable sur tous les chantiers entrepris sur le territoire de la Commune.

Le barème de l'arbre propose d'utiliser une méthode de calcul permettant d'évaluer la valeur d'un sujet et d'estimer l'indemnisation suite à un préjudice causé, en cas de manquement par un contrevenant. Il s'articule autour de 2 outils la VIE et le BED. Une fois adoptés ils ont valeur

officielle
AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu le 09/12/2025

- VIE (Valeur Intégrale Evaluée de l'arbre) : pour évaluer la valeur des arbres, mieux les connaître et déterminer les périmètres de préservation et de protection en cas de projet et au cours des travaux.

- BED (Barème d'Evaluation des Dégâts causés à l'arbre) : pour évaluer l'ampleur du préjudice subi lors d'une dégradation accidentelle ou volontaire de l'arbre, calculer le montant du dommage à réclamer à l'auteur des dégâts, et produire les éléments supports des éventuelles démarches associées.

Outils en ligne accessible gratuitement et pour tous sur le site

www.baremedelarbre.fr



Dans le cadre de projets ou en cas d'intention de travaux à proximité d'arbres existants, la VIE fournit des indicateurs pour organiser leur protection.

En cas de dégâts occasionnés à un arbre, BED permet la quantification du préjudice subi et le calcul d'un dédommagement. Le montant calculé correspond à une VIE et peut ensuite être réclamé à l'auteur des dégâts. BED est indissociable de VIE : il est nécessaire d'avoir calculé la valeur VIE de l'arbre avant d'appliquer BED.

Ces outils sont issus d'une initiative de Copalme (Comité Œuvrant pour la Promotion de l'Arboriculture ornementale et pour Le Métier d'Elagueur-grimpeur) et du CAUE 77 (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-et-Marne). La réflexion commence en 2016, puis il est décidé de poursuivre le travail avec un troisième partenaire : Plante & Cité (centre technique national d'études et d'expérimentations spécialisé dans les espaces verts et la nature en ville).



DECLARATION DES DROITS DE L'ARBRE

proclamée, lors du Colloque, à l'Assemblée Nationale le 5 avril 2019

Article 1

L'arbre est un être vivant fixe qui, dans des proportions comparables, occupe deux milieux distincts, l'atmosphère et le sol. Dans le sol se développent les racines, qui captent l'eau et les minéraux. Dans l'atmosphère croît le houppier, qui capte le dioxyde de carbone et l'énergie solaire. De par cette situation, l'arbre joue un rôle fondamental dans l'équilibre écologique de la planète.

Article 2

L'arbre, être vivant sensible aux modifications de son environnement, doit être respecté en tant que tel, ne pouvant être réduit à un simple objet. Il a droit à l'espace aérien et souterrain qui lui est nécessaire pour réaliser sa croissance complète et atteindre ses dimensions d'adulte. Dans ces conditions l'arbre a droit au respect de son intégrité physique, aérienne (branches, tronc, feuillage) et souterraine (réseau racinaire). L'altération de ces organes l'affaiblit gravement, de même que l'utilisation de pesticides et autres substances toxiques.

Article 3

L'arbre est un organisme vivant dont la longévité moyenne dépasse de loin celle de l'être humain. Il doit être respecté tout au long de sa vie, avec le droit de se développer et se reproduire librement, de sa naissance à sa mort naturelle, qu'il soit arbre des villes ou des campagnes. L'arbre doit être considéré comme sujet de droit, y compris face aux règles qui régissent la propriété humaine.

Article 4

Certains arbres, jugés remarquables par les hommes, pour leur âge, leur aspect ou leur histoire, méritent une attention supplémentaire. En devenant patrimoine bio-culturel commun, ils accèdent à un statut supérieur engageant l'homme à les protéger comme « monuments naturels ». Ils peuvent être inscrits dans une zone de préservation du patrimoine paysager, bénéficiant ainsi d'une protection renforcée et d'une mise en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.

Article 5

Pour répondre aux besoins des hommes, certains arbres sont plantés puis exploités, échappant forcément aux critères précédemment cités. Les modalités d'exploitation des arbres forestiers ou ruraux doivent cependant tenir compte du cycle de vie des arbres, des capacités de renouvellement naturel, des équilibres écologiques et de la biodiversité.

Ce texte a pour vocation de changer le regard et le comportement des hommes, de leur faire prendre conscience du rôle déterminant des arbres au quotidien et pour le futur, en ouvrant la voie à une modification rapide de la législation au niveau national.



Charte européenne de l'arbre d'agrément



Préambule

La présente Charte a pour objet de régir les principaux rapports entre l'Homme et l'Arbre d'Agrément. Elle a été rédigée à l'occasion du 2^e Congrès Européen d'Arboriculture tenu à Versailles le 29 septembre 1995 et signée alors par les représentants de l'International Society of Arboriculture présents (France, Italie, Espagne, Allemagne-Autriche, Danemark, Angleterre et Irlande, Norvège).

Article 1

L'arbre est un être vivant : il naît, s'épanouit et meurt. Cependant son existence n'est pas à la mesure de l'échelle humaine et peut s'étendre sur plusieurs siècles.

Article 2

L'arbre d'agrément, planté et entretenu dans les aménagements urbains, parcs et jardins, en accompagnement des voies ou du bâti, joue un rôle essentiel dans l'équilibre écologique de la plupart de nos lieux de vie. Il y apporte du bien-être et les embellit.

Par ses rôles et son histoire, il se distingue des arbres forestiers, agricoles ou fruitiers, plantés et entretenus à des fins essentiellement utilitaires.

Parfois cependant, l'arbre d'agrément, héritier de ces derniers, est aussi le survivant d'usages passés et à ce titre participe à la mémoire du territoire.

Article 3

Les arbres d'agrément, porteurs d'histoires et de symboles, sont les témoins de l'évolution des sociétés humaines. Ils constituent un patrimoine vivant que nous avons reçu, que nous devons maintenir et embellir pour le transmettre.

La pérennité de tels patrimoines, tenant compte de la diversité des situations d'ordre écologique ou culturel, ne peut être garantie que par l'élaboration de programmes complets comprenant :

– L'information de la population, le développement de la recherche et toutes les actions de conception, de gestion, d'entretien et d'enrichissement de ces plantations dans un souci constant de qualité.

– Les édiles qui sont les garants de cette pérennité et de la transmission de ce patrimoine doivent encourager l'élaboration de tels programmes à long terme et veiller à leur mise en œuvre.

Article 4

La connaissance scientifique de l'arbre commence à se développer mais demeure embryonnaire. Les progrès de la science en ce domaine nécessitent des moyens techniques, financiers et humains qui doivent être pris en compte par des institutions publiques ou privées, soutenues par les communautés nationales, européennes et internationales.

Article 5

L'arbre d'agrément est soumis à des contraintes spécifiques qui impliquent de lui prodiguer des soins particuliers afin de le maintenir dans un état satisfaisant et d'assurer la sécurité des usagers. L'organisation et la réalisation de ces travaux sont porteurs d'une activité économique créatrice d'emplois et de richesses qu'il y a lieu de soutenir.

Article 6

Les compétences requises pour une gestion dynamique d'un tel patrimoine demandent des formations spécifiques à tous les niveaux de la conception, de la décision et de l'intervention. L'harmonisation de ces informations doit être réalisée au sein de la Communauté Européenne en tenant compte des singularités culturelles.

Article 7

La conduite des arbres relève des pratiques de l'arboriculture ornementale.

Une même volonté d'échange et de coopération doit animer les praticiens afin de faire progresser les méthodes et techniques pour atteindre un même niveau de compétence dans tous les pays de la Communauté Européenne.

Article 8

L'information du public doit être soutenue par un constant souci d'éducation aussi bien de l'enfant à l'école que de l'adulte et de la famille en tous lieux.

Cette sensibilisation doit permettre aux citoyens de découvrir les arbres et de s'impliquer dans la préservation de ce patrimoine.



AR Préfecture
017-2117035
Reçu le 20/04/2009-2011209BAND-DE

Le label "Arbre Remarquable de France"

le label "Arbre remarquable de France" est attribué aux communes, collectivités territoriales, établissements publics et propriétaires privés qui, possédant un arbre exceptionnel, signent un accord de partenariat avec l'association, impliquant notamment :

- Un engagement d'entretien, de sauvegarde et de mise en valeur de l'arbre en question, considéré comme patrimoine naturel et culturel,
- la mise en place sur le site d'un panneau de présentation de l'arbre portant le logo de l'association.

Les arbres remarquables sont des êtres vivants qui présentent des caractères intéressants d'âge, de dimensions, d'esthétique, de particularités, de situation, d'histoire ou de légende. Ce sont des éléments du patrimoine naturel et culturel. Un arbre présentant un ou plusieurs des critères pourra être dit remarquable (cette appréciation laisse aussi une place à la subjectivité).

AR Prefecture

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE

Reçu le 10/02/2025 L'âge ? L'âge avancé d'un arbre est un paramètre important. Ce critère dépend de l'essence: un if de 500 ans n'est pas exceptionnel, un hêtre de 500 ans serait exceptionnel.

- **La hauteur** : Ce critère dépend de l'essence, (ex: une hauteur de 25m ne suffit pas à un *pin laricio* pour en faire un arbre remarquable, un olivier de plus de 15m est exceptionnel).
- **La circonférence**: Comme pour la hauteur ce caractère dépend de l'essence
- **Historique et croyances** : L'arbre a-t-il un intérêt historique (associé à un personnage historique, témoin de faits historiques, planté lors d'un événement...) ? L'arbre est-il associé à une légende ou à une croyance religieuse ou païenne ?
- **Critères esthétiques** : Morphologie et physionomie (aspect tortueux, enlacé, rectitude, forme animale, arbre taillé originellement, couleurs, envergure...), association du ligneux avec le minéral, intérêt paysagé.
- **Critères biologiques** : L'arbre a-t-il un fonctionnement original, présente-t-il des adaptations particulières au milieu, a-t-il des particularités physiologiques (ex: blanchissement d'une partie du feuillage...)?
- **Autres critères** : L'arbre se trouve-t-il hors de son milieu naturel de répartition? l'arbre est-il isolé ou intégré dans un peuplement remarquable?

Si l'arbre mérite le label une convention est établie et signée :

- L'association apporte : conseils, remise de label, aide financière dans certains cas, diffusion numérique.
- Le propriétaire s'engage à : protection, entretien, mise en valeur de l'arbre.
- La signature des deux parties vaut label.

Valeur du label :

- Le label n'a pas de valeur juridique, cependant il est reconnu par le secrétariat d'État à la Biodiversité (dépendant du ministère de la Transition écologique).
- Sa notoriété contribue à promouvoir les arbres remarquables partout en France et à encourager la sauvegarde du patrimoine arboré français en général.
- Il facilite l'inscription des arbres au PLU ou dans un EBC (Espace boisé classé).
- L'arbre peut être signalé par l'office du tourisme (par exemple circuit d'arbres remarquables), toujours avec l'accord du propriétaire.

<https://www.arbres.org/label-national.htm>

L'arbre urbain et la loi - Protections réglementaires existantes

Les arbres sont ou peuvent être protégés de façon réglementaire de différentes manières contre l'abattage et les dégradations. La protection des arbres est régie par un ensemble de textes de loi et de règlements. Ces textes émanent de l'État et sont inscrits dans différents codes : Code de l'Environnement, Code du Patrimoine, Code de l'Urbanisme, Code Civil, ou de la collectivité

Code de l'Environnement

Les allées d'arbres et les alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménité, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité. A ce titre ils font l'objet d'une protection spécifique (article L 350-3)

AR Prefecture
Dans les sites classés au titre de la loi sur la protection des sites et des paysages, les abattages d'arbres font l'objet d'une autorisation délivrée par le Ministère de l'Écologie et sont contrôlés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et plus précisément de l'inspecteur(trice) des sites.

Les monuments naturels sont inscrits (par la Commission départementale des sites, perspectives et paysages) et/ ou classés (à la demande de toute entité publique ou privée) par la commission supérieure des sites, perspectives et paysages selon les termes de l'article L341-2 du Code de l'environnement.

Toute publicité est interdite sur les arbres (*Article L581-4 du Code de l'environnement*) et l'autorisation d'installer une enseigne sur un arbre est soumise à l'accord du préfet de région (*Code de l'environnement Art. R581-16*).

Code du Patrimoine

Dans les périmètres de protection autour des immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, les abattages d'arbres sont soumis à l'approbation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (articles L 621-25 et L621-29). Le classement en Monument Historique impose une Déclaration Préalable pour toute coupe ou abattage.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.(Article L631-1 du Code du patrimoine)

→Conséquences juridiques : Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

-soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;

-soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;

-soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

L'arbre urbain et la loi - Protections règlementaires existantes

Code de l'Urbanisme

Dans un espace vert collectif en copropriété, la réglementation sur l'abattage d'arbres ne relève pas des procédures du Code forestier mais du Code de l'urbanisme.

Le moyen le plus sûr pour protéger un arbre est de l'inscrire en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce cas, l'arbre ne peut pas être abattu sans autorisation (sauf s'il est dangereux). Le texte qui, à l'origine, permettait seulement de protéger une surface boisée, autorise aujourd'hui de protéger un parc, une haie, un alignement et même un arbre isolé. Il s'agit donc soit d'arbres individuels (EBC symbole), soit de terrains arborés ou boisés (EBC surfacique) (Article L130-1.)

Quiconque peut demander le classement, ou le déclassement, d'une parcelle, ou d'une partie d'une parcelle, en EBC. La demande est étudiée par le service de la réglementation urbaine et instruite périodiquement par la collectivité à l'occasion de révision totale ou partielle du PLU. Le classement en EBC impose une Déclaration Préalable pour toute coupe ou pour tout abattage. Le PLU distingue également des Espaces Verts Protégés (EVP), ainsi que des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) : secteurs repérés pour la qualité des éléments du paysage qui le composent et qui participent à l'identité du paysage.

017-211702832-20251209-20251209BANN-DE
Reçu à la Préfecture

Le classement [ESPACE BOISÉ CLASSÉ] interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'article 123-1-5 du Code de l'urbanisme permet aussi de localiser, dans les PLU ou PLUI, des éléments de paysage à protéger et de définir des prescriptions de nature à assurer leurs préservations. (Pour qu'un arbre soit réellement protégé, il faut définir un périmètre de protection dont le rayon correspond à la hauteur de l'arbre adulte. Sans cette marge de protection, l'arbre peut être irrémédiablement altéré par la proximité de l'urbanisation.)

En application des articles L151-41 et R151-43 du Code de l'urbanisme, le règlement des PLU ou PLUI peut délimiter des terrains en vue d'y instituer des ER aux espaces verts à créer ou à modifier. Le propriétaire d'un terrain grevé d'un EVP demeure libre de l'utiliser à condition que l'utilisation qui en est faite soit compatible avec la destination de l'ER dont il s'agit. Il reste loisible au propriétaire d'un emplacement grevé d'un EVP d'exercer son droit de délaissement en application de l'article L152-2 du Code de l'urbanisme .

Code Civil

L'article 671 détermine les distances à respecter pour les plantations vis-à-vis de la limite de mitoyenneté. Les distances de plantation sont de : - 0,50m de la limite séparative pour les arbustes ou arbres ne dépassant 2m de haut ou maintenus à cette hauteur - 2m de la limite séparative pour les arbres de plus de 2m de haut. Si l'arbre a plus de 30 ans, la prescription trentenaire peut s'appliquer. Il s'agit d'une servitude qui permet de conserver l'arbre même à une distance de la limite séparative inférieure à celle décrite dans l'article 671 du Code Civil.

En cas de déport des branches d'un arbre au-dessus de la propriété voisine, le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux, plantés à une distance moindre que la distance légale soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée par l'article 671. Le voisin peut demander à ce que les branches soient coupées au droit de la limite séparative, ce qui est souvent contraire au maintien de l'arbre en bonne santé. En cas de contentieux, la décision est prise par un juge. Si des désordres sont provoqués par les racines qui avancent dans une propriété voisine, celles-ci peuvent être coupées par le voisin.

Les fruits tombés naturellement des branches empiétant sur la propriété voisine appartiennent au voisin. Les fruits toujours attachés aux branches peuvent être cueillis. La chute des feuilles n'est pas considérée comme une anomalie. C'est une conséquence normale de la présence d'un arbre. De ce fait, la chute des feuilles ne peut constituer un trouble anormal du voisinage. Il revient donc à chacun de nettoyer son terrain et les chéneaux de son habitation.

Chaque propriétaire est tenu de veiller à la sûreté de ses arbres, surtout s'ils sont susceptibles, en tombant ou en se cassant, d'atteindre la voie publique et donc de causer potentiellement un danger. Chaque propriétaire est également tenu de ne pas laisser ses arbres gêner le passage des piétons sur le trottoir, ou les cyclistes sur les pistes cyclables, ou les véhicules sur la voie publique.