



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE DE RE

## Commune de Saint-Clément-des-Baleines (17)

Modification simplifiée n°3 du Plan d'Occupation des Sols

Dossier mis à disposition du public – Exposé des motifs

Novembre 2017



## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....                             | 3  |
| OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....  | 4  |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT..... | 5  |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – PREAMBULE DU REGLEMENT ECRIT.....              | 9  |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 1 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 12 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 2 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 17 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 3 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 19 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 4 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 20 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 5 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 22 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 6 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 23 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 7 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 29 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 8 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 37 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 9 DU REGLEMENT ECRIT .....             | 38 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 10 DU REGLEMENT ECRIT .....            | 40 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 11 DU REGLEMENT ECRIT .....            | 46 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 12 DU REGLEMENT ECRIT .....            | 77 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 13 DU REGLEMENT ECRIT .....            | 80 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ARTICLE 14 DU REGLEMENT ECRIT .....            | 83 |
| PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT .....               | 84 |

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme définissent les conditions de modification du Plan d'Occupation des Sols :

### **Article L153-45**

Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### **Article L153-47**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

### **Article L153-48**

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La procédure de modification du POS peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La Commune de Saint-Clément des Baleines a approuvé par délibération, l'élaboration de son Plan d'Occupation des Sol (POS), le 25 novembre 1976. Le POS a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution répertoriées en page 2 du règlement.

La présente modification simplifiée du POS a pour objet de permettre une application plus claire des autorisations d'urbanisme, en levant des ambiguïtés, des contradictions ou des erreurs matérielles constatées à la lecture du règlement écrit ou à l'instruction du droit des sols, en particuliers.

Le règlement écrit modifié est complété par le présent exposé des motifs.

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Dispositions générales du règlement écrit

| Dénomination de l'article  | Type de modification                              | Rédaction actuelle du POS   | Rédaction nouvelle du POS   | Justification                              |
|--|---|---|---|--|
| <p>Dispositions générales</p> <p>ARTICLE 2</p> <p>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</p> | <p>Modification du premier alinéa</p>             | <p>Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce POS se substituent aux articles R 111-3, R. 111-5 à R 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, Restent applicables les articles L. 111-1-4, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21,</p>   | <p><del>Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce POS se substituent aux articles R 111-3, R. 111-5 à R 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, Restent applicables les articles L. 111-1-4, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21,</del></p> <p>1. Le Règlement National d'Urbanisme Sont applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme : R111-2, R111-4, R111-20, R111-21 à 27, R111-31, R11132 à 35, R111-36, R111-37 à 40, R111-41 à 46, R111-47 à 50, R111-51.</p> | <p>Mise à jour du Code de l'Urbanisme.</p> |
| <p>Dispositions générales</p> <p>ARTICLE 3</p> <p>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p>  | <p>Modification des alinéas pour les zones NC</p> | <p>(...)</p> <p>Elle comprend le secteur NCd réservé aux anciens moulins, le secteur NCo réservé à la ferme aquacole et les secteurs NCr espace agricole en espace remarquable et NCor marais en espace remarquable visés aux articles L. 146.6 et R 146.1 et 2 du Code de l'Urbanisme créés par la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.</p> | <p>(...)</p> <p>Elle comprend le secteur NCd réservé aux anciens moulins, le secteur NCo réservé à la ferme aquacole et les secteurs NCr espace agricole en espace remarquable et NCor marais en espace remarquable visés aux articles L. 146.6 et R 146.1 et 2 L121-23 et suivants et R121-35 du Code de l'Urbanisme créés par la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.</p>  | <p>Mise à jour du Code de l'Urbanisme.</p> |

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| Dispositions générales<br><br>ARTICLE 3<br><br>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES | Modification des alinéas pour les zones ND | Elle comprend les secteurs, NDv pour les parkings, NDe pour les campings en milieu naturel et le secteur NDr constitués par les espaces remarquables visés aux articles L. 146.6 et R 146.1 et 2 du Code de l'Urbanisme créés par la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.  | Elle comprend les secteurs, NDv pour les parkings, NDe pour les campings en milieu naturel et le secteur NDr constitués par les espaces remarquables visés aux articles <del>L. 146.6 et R 146.1 et 2</del> L121-23 et suivants et R121-35 du Code de l'Urbanisme créés par la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.   | Mise à jour du Code de l'Urbanisme.                                      |
| ARTICLE 5 -<br>BATIMENTS SINISTRES   | Modification d'alinéa                      | La demande devra en être faite dans un délai maximum de deux ans après le sinistre et il ne pourra être accepté aucun changement d'affectation ou de destination du local.  | La demande devra en être faite dans un délai maximum de <del>deux</del> 10 ans après le sinistre et il ne pourra être accepté aucun changement d'affectation ou de destination du local.   | Mise en conformité du POS avec l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme. |
| ARTICLE 6 -<br>OUVRAGES TECHNIQUES   | Modification d'alinéa                      | Les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne s'appliquent pas aux bâtiments publics situés en zone UA, UB ainsi qu'aux ouvrages techniques déclarés d'utilité publique (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylônes électriques, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement par exemple) ainsi qu'aux équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne qui peuvent être autorisés après avis du Maire et des personnes compétentes. | Les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne s'appliquent pas aux <del>bâtiments publics situés en zone UA, UB</del> ainsi qu'aux ouvrages techniques déclarés d'utilité publique (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylônes électriques, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement par exemple) ainsi qu'aux équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne qui peuvent être autorisés après avis du Maire et des personnes compétentes. | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme.                   |
| ARTICLE 8<br><br>BATIMENTS REPERES   | Modification du titre et de l'alinéa       | ARTICLE 8 – BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-7 151-19 DU CODE DE L'URBANISME<br><br>En application de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme (article 430.1-d du Code de l'Urbanisme) toute démolition des bâtiments repérés en annexe 6 du règlement sur des plans de cadastre et définis ci-dessous interdite :  | ARTICLE 8 – BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE <del>L.123.1-7</del> L151-19 DU CODE DE L'URBANISME<br><br>En application de l'article <del>L.123.1-7</del> L151-19 du Code de l'Urbanisme ( <del>article 430.1-d du Code de l'Urbanisme</del> ) toute démolition des bâtiments repérés en annexe 6 du règlement sur des plans de cadastre et définis ci-dessous est interdite :   | Mise à jour du Code de l'Urbanisme.                                      |

|   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| <p>ARTICLE 9</p> <p>PERMIS VALANT DIVISION</p>  | <p>Modification du titre et de l'alinéa</p> | <p>ARTICLE 9 – PERMIS VALANT DIVISION</p> <p>En référence des dispositions du R.123-10-1 dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement ne s'appliquent pas à l'échelle de l'unité foncière initiale mais à celle de chaque terrain ou lot issu de la division.</p> | <p>ARTICLE 9 – PERMIS VALANT DIVISION ET LOTISSEMENT</p> <p>En référence des dispositions du <del>R.123-10-1</del> R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement ne s'appliquent pas à l'échelle de l'unité foncière initiale mais à celle de chaque terrain ou lot issu de la division.</p>   | <p>Mise à jour du Code de l'Urbanisme.</p>  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>AUTORISATIONS D'URBANISME (DEMOLITIONS, TRAVAUX SUR BATIMENTS EXISTANTS ET DEFRICHEMENTS).</p> | <p>Ajout d'un article</p>                   | <p>Article 1 des zones UA, UB, NAe, NAi, NApM, NA<sup>t</sup>, NC et ND</p>  | <p>Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires sont soumis à autorisation.</p> <p>Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 341-1 à L 342-1 et R 341-1 et suivants du Code Forestier. En application de l'article R 431.19 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constitutive du dossier de demande de permis de construire. Dans les espaces boisés classés identifiés dans le règlement graphique du POS, en application des articles L 113-1 et les L 113-2 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres, de haies et de boisements sont soumis à déclaration préalable (cf. annexe 2).</p> | <p>Suppression du rappel en préambule des articles 1 (zones UA, UB, NAi, NApM, NA<sup>t</sup>, NC et ND) dans toutes les zones, remplacé par un rappel unique dans les dispositions générales</p> |

|  |                         |                     |                     |  |
|--|-------------------------|---------------------|---------------------|--|
| Dispositions<br>générales<br><br>ARTICLE 12<br><br>DEFINITIONS | Ajout de<br>définitions | Cf. Règlement écrit | Cf. Règlement écrit | Clarification du<br>vocabulaire pour<br>l'instruction du droit<br>des sols et pour le<br>public. |
|--|-------------------------|---------------------|---------------------|--|



## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Préambule du règlement écrit

| Dénomination de l'article | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS   | Rédaction nouvelle du POS  | Justification  |
|---------------------------|--------------------------|---|--|--|
| Préambule<br>zone UA      | Modification des alinéas | <p>Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UApm</b> est un secteur à plan de masse réservé au logement (annexe 10 du règlement).</li> <li>- <b>Les anciens moulins</b> sont intégrés dans le secteur UAa.</li> <li>- <b>Les secteurs UAs1, UAs2 et UAs3.</b></li> </ul>   | <p>Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UApm</b> est un secteur à plan de masse réservé au logement (annexe <del>10</del> 8 du règlement).</li> <li>- <b>Les anciens moulins</b> sont intégrés dans le secteur UAa.</li> <li>- <b>Les secteurs UAs1, UAs2 et UAs3.</b></li> </ul>   | Précision apportée sur le renvoi à l'annexe 8 pour les secteurs de plans masse, en lieu et place de l'annexe 10. |
| Préambule<br>zone UB      | Modification des alinéas | <p>Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UBas3</b> est un secteur dans lequel la hauteur des constructions est limitée au rez-de-chaussée.</li> <li>- <b>Le secteur UBpmts3</b> est un secteur réservé à l'hébergement collectif touristique soumis à plan de masse. (pièces 2 indicées du plan d'occupation des sols)</li> <li>- <b>Le secteur UBpm</b> est un secteur à plan de masse réservé au logement. (plan masse annexe 10 du règlement)</li> </ul> | <p>Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UBas3</b> est un secteur dans lequel la hauteur des constructions est limitée au rez-de-chaussée.</li> <li>- <b>Le secteur UBpmts3</b> est un secteur réservé à l'hébergement collectif touristique soumis à plan de masse. (pièces 2 indicées du plan d'occupation des sols)</li> <li>- <b>Le secteur UBpm</b> est un secteur à plan de masse réservé au logement. (plan masse annexe <del>10</del> 8 du règlement)</li> </ul> | Précision apportée sur le renvoi à l'annexe 8 pour les secteurs de plans masse, en lieu et place de l'annexe 10. |

|                               |                                 |  |  |  |
|-------------------------------|---------------------------------|--|--|--|
| <p>Préambule<br/>zone INA</p> | <p>Suppression d'alinéa</p>     | <p><b>Les secteurs indicés S2</b> font partie de la zone bleu foncé BF du PPRN. C'est une zone moins exposée au risque inondation. Elle comprend les zones urbaines submersibles par une hauteur d'eau inférieure à 1m.</p> <p>La constructibilité sous conditions est la règle générale. Toutefois, compte tenu des enjeux et du risque littoral, des interdictions portent sur certaines constructions ou aménagements ;</p>   | <p><del>Les secteurs indicés S2</del> font partie de la zone bleu foncé BF du PPRN. C'est une zone moins exposée au risque inondation. Elle comprend les zones urbaines submersibles par une hauteur d'eau inférieure à 1m.</p> <p><del>La constructibilité sous conditions est la règle générale. Toutefois, compte tenu des enjeux et du risque littoral, des interdictions portent sur certaines constructions ou aménagements ;</del></p>  | <p>Correction d'une erreur matérielle (le secteur S2 n'existe pas en zone INA)</p>   |
| <p>Préambule<br/>zone NC</p>  | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Elle comprend :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>les secteurs NCd et NCds3</b> couvrant les clos traditionnels,</li> <li>- <b>un secteur NCr</b>, espace agricole concerné par les espaces remarquables visés aux articles <del>L146.6 et R 146.1 et 2</del> du code de l'urbanisme.</li> <li>- <b>un secteur NCo</b> réservé à la ferme aquacole,</li> <li>- <b>un secteur NCo</b> couvrant les marais du Fier d'Ars réservé aux activités aquacoles, conchylicoles et salicoles et constitué par les espaces remarquables visés aux articles <del>L146.6 et R 146.1 et 2</del> du code de l'urbanisme.</li> </ul> | <p><b>Elle comprend :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>les secteurs NCd et NCds3</b> couvrant les clos traditionnels,</li> <li>- <b>le secteur NCds2</b> couvrant les anciens moulins,</li> <li>- <b>un secteur NCr</b>, espace agricole concerné par les espaces remarquables visés aux articles L121-1 à 30 et R121-1 à 32 <del>L146.6 et R 146.1 et 2</del> du code de l'urbanisme.</li> <li>- <b>un secteur NCo</b> réservé à la ferme aquacole,</li> <li>- <b>un secteur NCo</b> couvrant les marais du Fier d'Ars réservé aux activités aquacoles, conchylicoles et salicoles et constitué par les espaces remarquables visés aux articles L121-1 à 30 et R121-1 à 32 <del>L146.6 et R 146.1 et 2</del> du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p><b>Les secteurs indicés S2</b> font partie de la zone bleu foncé BF du PPRN. C'est une zone moins exposée au risque inondation. Elle comprend les zones urbaines submersibles par une hauteur d'eau</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Prise en compte du PPRN</p> <p>Correction d'une erreur matérielle (le secteur S2 identifié sur le règlement graphique mais absent du règlement écrit)</p> |

|                      |                          |   |  |  |
|----------------------|--------------------------|---|--|--|
|                      |                          |   | <p>inférieure à 1m.</p> <p>La constructibilité sous conditions est la règle générale. Toutefois, compte tenu des enjeux et du risque littoral, des interdictions portent sur certaines constructions ou aménagements.</p>  |  |
| Préambule<br>zone ND | Modification des alinéas | <p><b>Elle comprend :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un secteur NDe</b> réservé aux terrains de camping-caravaning.</li> <li>- <b>Un secteur NDr</b> constitué par les espaces remarquables visés aux articles <del>L146.6 et R 146.1 et 2</del> du code de l'urbanisme.</li> <li>- <b>Un secteur NDv</b> réservé aux parkings.</li> </ul> | <p><b>Elle comprend :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un secteur NDe</b> réservé aux terrains de camping-caravaning.</li> <li>- <b>Un secteur NDr</b> constitué par les espaces remarquables visés aux articles L121-1 à 30 et R121-1 à 32 <del>L146.6 et R 146.1 et 2</del> du code de l'urbanisme.</li> <li>- <b>Un secteur NDv</b> réservé aux parkings.</li> </ul> | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme. |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 1 du règlement écrit

| Dénomination de l'article  | Type de modification        | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification  |
|--|-----------------------------|--|---|--|
| ARTICLE 1 NApm<br><br>OCCUPATIONS ET<br>UTILISATIONS DES<br>SOLS ADMISES | Modification<br>des alinéas | <p><b>2. <u>Dans la zone NApm et les secteurs NApm, NApm sont autorisés :</u></b></p> <p>2.1 Les équipements d'infrastructure et technique nécessaires à la satisfaction des besoins collectifs.</p> <p>2.2 Les constructions à usage d'habitation, les lotissements, groupements d'habitation, les commerces, les parkings devront respecter les plans de masse annexés au plan d'occupation des sols. (pièce 2 indiquée du plan d'occupation des sols). De plus, les constructions à usage commercial ne devront pas procurer de nuisances au voisinage en ce qui concerne le bruit.</p> <p><b>3. <u>Dans le secteur NApm sont autorisées:</u></b></p> <p>3.1 Les constructions, ouvrages, agrandissements et modifications des constructions existantes qui devront respecter le plan de masse (pièces 3 indicées du plan d'occupation des sols).</p> <p>3.2 Certaines constructions sont subordonnées à la démolition préalable des bâtiments existants (Art. L 123. 1. 10°). S'ils ne sont pas démolis, seuls les travaux d'entretien sont autorisés (peintures). La création ou la modification des percements n'est pas autorisée ainsi que la modification de la volumétrie.</p> | <p><b>2. <u>Dans la zone NApm et les secteurs NApm, NApm sont autorisés :</u></b></p> <p>2.1 Les équipements d'infrastructure et technique nécessaires à la satisfaction des besoins collectifs.</p> <p>2.2 Les constructions à usage d'habitation, les lotissements, groupements d'habitation, les commerces, les parkings devront respecter les plans de masse annexés au plan d'occupation des sols. <del>(pièce 2 indiquée du plan d'occupation des sols).</del> De plus, les constructions à usage commercial ne devront pas procurer de nuisances au voisinage en ce qui concerne le bruit.</p> <p><b>3. <u>Dans le secteur NApm sont autorisées:</u></b></p> <p>3.1 Les constructions, ouvrages, agrandissements et modifications des constructions existantes qui devront respecter le plan de masse <del>(pièces 3 indicées du plan d'occupation des sols).</del></p> <p>3.2 Certaines constructions sont subordonnées à la démolition préalable des bâtiments existants <del>(Art. L 123. 1. 10°)</del>. S'ils ne sont pas démolis, seuls les travaux d'entretien sont autorisés (peintures). La création ou la modification des percements n'est pas autorisée ainsi que la modification de la volumétrie.</p> | <p>Correction d'erreur matérielle</p> <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> |

|   |                          |   |  |   |
|---|--------------------------|---|--|---|
| ARTICLE 1 UA<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES  | Modification des alinéas | 2.1 Les constructions à usage commercial à condition que leur surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 200 m <sup>2</sup> et à condition qu'elles ne procurent pas de nuisances au voisinage en ce qui concerne le bruit ;<br><br>(...)  | 2.1 Les constructions à usage commercial à condition que leur surface de plancher <del>hors œuvre nette</del> n'excède pas 200 m <sup>2</sup> et à condition qu'elles ne procurent pas de nuisances au voisinage en ce qui concerne le bruit ;<br><br>(...)  | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme |
| ARTICLE 1 UB<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES  | Modification des alinéas | 2.2 Les constructions à usage commercial à condition que leur surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 200 m <sup>2</sup> et à condition qu'elles ne procurent pas de nuisances au voisinage en ce qui concerne le bruit ;<br><br>(...)  | 2.2 Les constructions à usage commercial à condition que leur surface de plancher <del>hors œuvre nette</del> n'excède pas 400 m <sup>2</sup> et à condition qu'elles ne procurent pas de nuisances au voisinage en ce qui concerne le bruit ;<br><br>(...)  | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme |
| ARTICLE 1 UB<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES  | Modification des alinéas | <u>Les affouillements et exhaussements du sol:</u><br><br>- Sont admises uniquement s'ils ne rentrent pas dans le champ d'application de l'article R. 442-2 c du code de l'urbanisme, ou : (...)  | <u>Les affouillements et exhaussements du sol:</u><br><br>- Sont admises uniquement s'ils ne rentrent pas dans le champ d'application <del>de l'article R. 442-2 c</del> des articles R421-23 f et R 421-19k du code de l'urbanisme, ou :  | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme |
| ARTICLE 1 NA1<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES | Suppression d'alinéa     | <b>1 Dans les secteurs indicés S2 sont autorisés :</b><br><br>Sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2, sous réserve de respecter les conditions suivantes :<br><br>- Les extensions de constructions existantes édifiées en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage du PPRN et de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement à la date du présent PPRN (19 juillet 2002)<br><br>- Les reconstructions après sinistre sous réserve :<br>o de ne pas augmenter l'emprise au sol | <del><b>1 Dans les secteurs indicés S2 sont autorisés :</b></del><br><br><del>Sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2, sous réserve de respecter les conditions suivantes :</del><br><br><del>— Les extensions de constructions existantes édifiées en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage du PPRN et de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement à la date du présent PPRN (19 juillet 2002).</del><br><br><del>— Les reconstructions après sinistre sous réserve :</del><br>o de ne pas augmenter l'emprise au sol | Correction d'une erreur matérielle                    |

|   |                          |   |  |   |
|---|--------------------------|---|--|---|
|   |                          | o de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens  | <del>o de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens</del>  |   |
| ARTICLE 1NAe<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES                                    | Modification de l'alinéa | <b><u>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :</u></b><br><br>1.1 Les équipements d'infrastructure et technique nécessaires à la satisfaction des besoins collectifs.<br><br>1.2 Les terrains aménagés soumis à autorisation de camping caravanage.<br><br>1.3 Les habitations légères de loisirs définies aux articles <del>R.444.1 à R.444.4</del> du Code de l'urbanisme.   | <b><u>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :</u></b><br><br>1.1 Les équipements d'infrastructure et technique nécessaires à la satisfaction des besoins collectifs.<br><br>1.2 Les terrains aménagés soumis à autorisation de camping caravanage.<br><br>1.3 Les habitations légères de loisirs définies aux articles R111-37 à 40 <del>R.444.1 à R.444.4</del> du Code de l'urbanisme.   | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme |
| ARTICLE 1 UA, UB, 1NA, NAe, NAI, NC, NApM, Nat,<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES | Modification de l'alinéa | - Les extensions de constructions existantes édifiées en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage du PPRN et de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement à la date du présent PPRN (19 juillet 2002)  | - Les extensions de constructions existantes édifiées en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage du PPRN et de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement à la date du présent PPRN ( <del>19 juillet 2002</del> )  | Mise à jour du POS                                    |
| ARTICLE 1 NC<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES                                    | Modification des alinéas | <b><u>4. Dans les secteurs NCd sauf le secteur NCds3 sont autorisés :</u></b><br><br>- l'aménagement, l'extension ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre.<br><br><b><u>5. Dans le secteur NCo, sont autorisées :</u></b><br><br>- les installations et constructions d'exploitation et d'expéditions aquacoles ainsi que les travaux d'exhaussement, affouillement ou comblement et les infrastructures liées à l'hydraulique, (sous réserve des avis des Affaires Maritimes, de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la | <b><u>4. Dans les secteurs NCd sauf le <del>secteur NCds3</del> sont autorisés :</u></b><br><br>- l'aménagement, l'extension ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ainsi que leur reconstruction à l'identique en cas de sinistre.<br><br><b><u>5. Dans le secteur NCo, sont autorisées :</u></b><br><br>- les installations et constructions d'exploitation et d'expéditions aquacoles ainsi que les travaux d'exhaussement, affouillement ou comblement et les infrastructures liées à l'hydraulique, (sous réserve des avis des Affaires Maritimes, de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la | Mise à jour du POS                                    |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>Forêt, de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Départementale de l'Équipement).</p> <p><b>6. <u>Dans le secteur NCr, sont autorisés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les aménagements légers au sens des dispositions de l'article R146-2 a) du code de l'urbanisme ;</li> <li>-Les abris à chevaux, constructions légères ouvertes sur au moins un côté et d'emprise au sol inférieure à 20m².</li> <li>-Les changements d'affectation à condition d'être compatible avec l'espace remarquable.</li> </ul> <p><b>7. <u>Dans le secteur NCor, sont autorisés</u></b></p> <p>Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur économique et à l'ouverture au public de la zone au sens des dispositions des articles L146.6 et R146.2 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cabanes salicoles d'une emprise au sol inférieure à 18 m² ainsi que les travaux de restructuration des claires et marais salants,</li> <li>- les travaux ayant pour objet la protection des espaces et des milieux,</li> <li>- les chemins piétonniers ainsi que le mobilier destiné à l'ouverture au public de ces espaces.</li> </ul> <p>Les restaurations et l'aménagement des constructions existantes nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur économique et à l'ouverture au public de la zone au sens des dispositions des articles L146.6 et R146.2 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>8. <u>Dans les secteurs indicés S3, sont autorisés sous conditions :</u></b></p> <p>Sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2, sous réserve</p> | <p>Forêt, de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Départementale de l'Équipement des Territoires et de la Mer).</p> <p><b>6. <u>Dans le secteur NCr, sont autorisés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les aménagements légers au sens des dispositions des articles L121-24 et R 121-5 <del>de l'article R146-2 a)</del> du code de l'urbanisme ;</li> <li>-Les abris à chevaux, constructions légères ouvertes sur au moins un côté et d'emprise au sol inférieure à 20m².</li> <li>-Les changements d'affectation à condition d'être compatible avec l'espace remarquable.</li> </ul> <p><b>7. <u>Dans le secteur NCor, sont autorisés</u></b></p> <p>Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur économique et à l'ouverture au public de la zone au sens des dispositions de l'article <del>L146.6 et R146.2</del> R121-5 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cabanes salicoles d'une emprise au sol inférieure à 18 m² ainsi que les travaux de restructuration des claires et marais salants,</li> <li>- les travaux ayant pour objet la protection des espaces et des milieux,</li> <li>- les chemins piétonniers ainsi que le mobilier destiné à l'ouverture au public de ces espaces.</li> </ul> <p>Les restaurations et l'aménagement des constructions existantes nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur économique et à l'ouverture au public de la zone au sens des dispositions de l'article <del>L146.6 et R146.2</del> R121-5 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>8. <u>Dans les secteurs indicés S3, sont autorisés sous conditions :</u></b></p> |  |
|--|--|--|--|--|

|   |                                 |   |  |  |
|---|---------------------------------|---|--|--|
|   |                                 | <p>de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas entraver l'écoulement des eaux et ne pas aggraver les risques ;</li> <li>- les extensions de constructions existantes dont le plancher bas serait édifié à moins de 30 cm comptés au-dessus de la voie publique d'accès, et de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement à la date d'approbation du présent PPRN (19 juillet 2002) ;</li> </ul>                 | <p>Sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2, sous réserve de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas entraver l'écoulement des eaux et ne pas aggraver les risques ;</li> <li>- les extensions de constructions existantes dont le plancher bas serait édifié à moins de 30 cm comptés au-dessus de la voie publique d'accès, et de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement à la date d'approbation du présent PPRN (19 juillet 2002) ;</li> </ul> |  |
| <p>ARTICLE 1 ND</p> <p>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES</p> | <p>Modification de l'alinéa</p> | <p><b><u>2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :</u></b></p> <p>2.1 <b><u>Dans le secteur NDr</u></b>, les aménagements légers de l'article R146-2 a) du code de l'urbanisme ;</p>   | <p><b><u>2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :</u></b></p> <p>2.1 <b><u>Dans le secteur NDr</u></b>, les aménagements légers des articles L121-24 et R 121-5 <del>de l'article R146-2 a)</del> du code de l'urbanisme ;</p>   | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> |
| <p>ARTICLE 1 ND</p> <p>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES</p> | <p>Modification de l'alinéa</p> | <p>2.4 <b><u>Dans le secteur NDe, sont aussi autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions pour les mises aux normes sanitaires,</li> <li>- les installations légères démontables à condition qu'elles soient démontées hors saison,</li> <li>- une seule extension (à la date d'approbation du présent document) des logements existants sous réserve que la surface de celle-ci n'excède pas 25 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul> | <p>2.4 <b><u>Dans le secteur NDe, sont aussi autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions pour les mises aux normes sanitaires,</li> <li>- les installations légères démontables à condition qu'elles soient démontées hors saison,</li> <li>- une seule extension (à la date d'approbation du présent document) des logements existants sous réserve que la surface de celle-ci n'excède pas 25 m<sup>2</sup> de <del>SHON</del> surface de plancher.</li> </ul>   | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> |



## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 2 du règlement écrit

| Dénomination de l'article  | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification  |
|--|--------------------------|--|---|--|
| ARTICLE 2 UA, UB<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES          | Modification de l'alinéa | Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442.2 b du Code de l'Urbanisme.   | Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442.2 b du Code de l'Urbanisme, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités,  | Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols<br><br>La réglementation sur le caravaning est rappelée en annexe |
| ARTICLE 2<br><br>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES<br><br>Zone 1NA | Suppression de l'alinéa  | <p><b>1. Dans les secteurs indicés S2, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles dont le plancher bas serait édifié en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage (PPRN), à l'exception des garages, annexes techniques et bâtiments nécessaire à la mise en valeur des ressources naturelles ;</li> <li>- les extensions habitables d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> dont le plancher bas serait édifié en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage (PPRN) ;</li> <li>- les bâtiments destinés à l'hébergement collectif de personnes à mobilité réduite : clinique, hôpital, maison de retraite, centre d'accueil de personnes dépendantes,...</li> <li>- les clôtures imperméables ;</li> <li>- l'ouverture de terrains aménagés pour la</li> </ul> | <p><del>1. Dans les secteurs indicés S2, sont interdits :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— les constructions nouvelles dont le plancher bas serait édifié en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage (PPRN), à l'exception des garages, annexes techniques et bâtiments nécessaire à la mise en valeur des ressources naturelles ;</del></li> <li><del>— les extensions habitables d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> dont le plancher bas serait édifié en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage (PPRN) ;</del></li> <li><del>— les bâtiments destinés à l'hébergement collectif de personnes à mobilité réduite : clinique, hôpital, maison de retraite, centre d'accueil de personnes dépendantes,...</del></li> <li><del>— les clôtures imperméables ;</del></li> <li><del>— l'ouverture de terrains aménagés pour la</del></li> </ul> | Correction d'une erreur matérielle   |

|  |                   |   |  |  |
|--|-------------------|---|--|--|
|  |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pratique du camping et du caravanage ;</li> <li>- les piscines sans protection d'accès (clôtures, balisage,...)</li> <li>- les sous-sols ;</li> <li>- la reconstruction après sinistre dû à la submersion marine, à l'exception des bâtiments nécessaires aux activités salicoles, conchylicoles et piscicoles nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;</li> <li>- les installations classées.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><del>pratique du camping et du caravanage ;</del></li> <li><del>les piscines sans protection d'accès (clôtures, balisage,...)</del></li> <li><del>les sous-sols ;</del></li> <li><del>la reconstruction après sinistre dû à la submersion marine, à l'exception des bâtiments nécessaires aux activités salicoles, conchylicoles et piscicoles nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;</del></li> <li><del>les installations classées.</del></li> </ul>   |  |
| <p>ARTICLE 2 NC</p> <p>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> | Ajout de l'alinéa |   | <p><b><u>Dans les secteurs indicés S2, sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles dont le plancher bas serait édifié en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage (PPRN), à l'exception des garages, annexes techniques et bâtiments nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles;</li> <li>- les extensions habitables d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> dont le plancher bas serait édifié en dessous de la cote de référence donnée par le plan de zonage (PPRN);</li> <li>- les bâtiments destinés à l'hébergement collectif de personnes à mobilité réduite : clinique, hôpital, maison de retraite, centre d'accueil de personnes dépendantes,...</li> <li>- les clôtures imperméables ;</li> <li>- l'ouverture de terrains aménagés pour la pratique du camping et du caravanage;</li> <li>- les piscines sans protection d'accès (clôtures, balisage,...)</li> <li>- les sous-sols ;</li> <li>- la reconstruction après sinistre dû à la submersion marine, à l'exception des bâtiments nécessaires aux activités salicoles, conchylicoles et piscicoles nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;</li> <li>- les installations classées.</li> </ul> | Mise en conformité du POS avec le PPRN |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 3 du règlement écrit

| Dénomination de l'article           | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS   | Rédaction nouvelle du POS   | Justification   |
|-------------------------------------|--------------------------|---|---|---|
| ARTICLE 3 UA, UB<br>ACCES ET VOIRIE | Modification de l'alinéa | Tout nouvel accès direct particulier à la déviation (RD 101, futur RD 735 LP) est interdit. | Tout nouvel accès direct particulier à la déviation RD 735 et RD 101 ( <del>RD 101, futur RD 735 LP</del> ) est interdit. | Mise en conformité du POS avec la nomenclature départementale de voirie |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 4 du règlement écrit

| Dénomination de l'article   | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS   | Rédaction nouvelle du POS   | Justification  |
|---|--------------------------|---|---|--|
| ARTICLE 4 –<br><br>Zones UA, UB, 1NA, 2NA, NAe, NAI, NAp, Nat et ND<br><br>DESSERTE PAR LES RESEAUX | Modification de l'alinéa | En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec reprise obligatoire sur son terrain. | <del>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec reprise obligatoire sur son terrain.</del><br><br>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux de pluies doivent être recueillies sur la parcelle par un dispositif approprié. Pour l'acheminement des eaux pluviales, une gouttière est obligatoire. | Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols |
| ARTICLE 4 - NC<br><br>DESSERTE PAR LES RESEAUX  | Modification de l'alinéa | <u>Eau</u> :<br>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Si la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable les terrains pourront être alimentés par puits ou forage particulier, après avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.  | <u>Eau</u> :<br>À l'exception des cabanes salicoles, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Si la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable les terrains pourront être alimentés par puits ou forage particulier, après avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.   | Disposer de règles alternatives pour les cabanes salicoles.  |
| ARTICLE 4 - ND<br><br>DESSERTE PAR LES RESEAUX  | Modification de l'alinéa | <u>Eau</u> :<br>Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.   | <u>Eau</u> :<br>Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.<br><br>Si la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable, les terrains pourront être alimentés par puits ou forage particulier.  | Disposer de règles alternatives en l'absence de réseau d'eau potable.  |

|  |                                |   |   |                             |
|--|--------------------------------|---|---|-----------------------------|
|  |                                |   | Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.   |                             |
| ARTICLE 4 - ND<br><br>DESSERTE PAR LES RESEAUX | Suppression et ajout d'alinéas | <p><b><u>Assainissement</u></b></p> <p><i>Eaux pluviales :</i></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.</p> <p>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec reprise obligatoire sur son terrain.</p> | <p><b><u>Assainissement</u></b></p> <p><i>Eaux pluviales :</i></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.</p> <p><del>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec reprise obligatoire sur son terrain.</del></p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux de pluies doivent être recueillies sur la parcelle par un dispositif approprié. Pour l'acheminement des eaux pluviales, une gouttière est obligatoire.</p> | Simplification du règlement |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 5 du règlement écrit

| Dénomination de l'article   | Type de modification        | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification  |
|---|-----------------------------|--|---|--|
| ARTICLE UA5<br>CARACTERISTIQUES<br>DES TERRAINS                             | Modification<br>de l'alinéa | Sans objet sauf règles spécifiques indiquées sur le document graphique du plan masse (annexe 10 du règlement).   | Sans objet sauf règles spécifiques indiquées sur le document graphique du plan masse (annexe <del>10</del> 8 du règlement).   | Précision apportée sur le renvoi à l'annexe 8 pour les secteurs de plans masse, en lieu et place de l'annexe 10. |
| ARTICLE UB5<br>CARACTERISTIQUES<br>DES TERRAINS                             | Modification<br>de l'alinéa | <b>Dans le secteur UBpm</b> , le plan de masse définit les règles applicables (voir annexe 10 du règlement).   | <b>Dans le secteur UBpm</b> , le plan de masse définit les règles applicables (voir annexe <del>10</del> 8 du règlement).   | Précision apportée sur le renvoi à l'annexe 8 pour les secteurs de plans masse, en lieu et place de l'annexe 10. |
| ARTICLE 5<br>CARACTERISTIQUES<br>DES TERRAINS<br><br>Zones UB, 1NA,<br>2NA, | Suppression<br>d'un alinéa  | En application de l'article R 332.15 du code de l'urbanisme, la partie de terrain qui doit être cédée pour l'élargissement de la voie publique ne peut être prise en compte pour l'application du présent article. | <del>En application de l'article R 332.15 du code de l'urbanisme, la partie de terrain qui doit être cédée pour l'élargissement de la voie publique ne peut être prise en compte pour l'application du présent article.</del> | Mise en confirmé du POS avec le Code de l'Urbanisme.   |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 6 du règlement écrit

| Dénomination de l'article   | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification   |
|---|--------------------------|--|---|---|
| ARTICLE UA 6<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES | Modification des alinéas | <p>Le long des voies existantes, publiques ou privées modifiées ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction nouvelle doit être édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie principale (pour les 2/3 au moins de la largeur de la parcelle mesurée à l'alignement). Lorsque la construction n'est pas édifiée d'une limite latérale à l'autre (ordre continu), elle doit être prolongée sur le reste de l'alignement sur rue du terrain, par un mur plein de clôtures, d'une hauteur pouvant varier de 1,70 m à 2 m.</li> </ul>  | <p>Le long des voies existantes, publiques ou privées modifiées ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tout bâtiment principal doit être édifié <del>Toute construction nouvelle doit être édifiée</del>, pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie principale (pour les 2/3 au moins de la largeur de la parcelle mesurée à l'alignement). Lorsque la limite du terrain sur voie est d'un linéaire supérieur à 15 m, l'alignement du bâtiment principal, sera imposé sur au moins la moitié de la limite sur voie.</li> </ul> <p>Lorsque le bâtiment <del>la construction</del> n'est pas édifié d'une limite latérale à l'autre (ordre continu), <del>il</del> elle doit être prolongé sur le reste de l'alignement sur rue du terrain, par un mur plein de clôtures, d'une hauteur pouvant varier de 1,70 m à 2 m.</p> | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte du contexte urbain.</p> |
| ARTICLE UA 6<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES | Modification des alinéas | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées : pour qu'une construction soit édifiée au niveau de constructions voisines existantes, dans le cas où celles-ci seraient implantées en retrait et présenteraient un caractère d'ensemble à respecter. Dans le cas des murs anciens en pierre, qui seront obligatoirement conservés sauf sur l'emprise des bâtiments existants, les constructions seront implantées en retrait de 3ml minimum.</li> </ul> <p>Dans le cas de rues étroites, un retrait partiel d'au plus 1 ml pour permettre l'accès à la parcelle est autorisé, le mur de clôture n'est</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées : <del>pour qu'une construction soit édifiée au niveau de constructions voisines existantes, dans le cas où celles-ci seraient implantées en retrait et présenteraient un caractère d'ensemble à respecter.</del> Dans le cas des murs anciens en pierre, qui seront obligatoirement conservés sauf sur l'emprise des bâtiments existants, les constructions seront implantées en retrait de 3ml minimum.</li> </ul> <p><del>Dans le cas de rues étroites, un retrait partiel d'au plus 1 ml pour permettre l'accès à la parcelle est autorisé, le mur de clôture n'est</del></p>  | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte du</p>                  |

|  |                          |   |   |   |
|--|--------------------------|---|---|---|
|  |                          | pas obligatoire.  | <p><del>pas obligatoire.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le projet jouxte une construction existante sur un terrain voisin ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,</li> <li>- lorsque la continuité du bâti est assurée par un mur existant en pierre, obligatoirement conservé, les bâtiments seront implantés en retrait de 3ml minimum,</li> <li>- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, un recul d'1 ml minimum sera imposé,</li> <li>- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,</li> <li>- si cela s'avère être nécessaire à une meilleure prise en compte de la végétation existante (alignement d'arbres, haies, arbres isolés remarquables...), un recul de 2 ml minimum sera imposé.</li> </ul> | contexte urbain.  |
| <p>ARTICLE UA 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | Modification des alinéas | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les postes de transformation d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> seront implantés à l'alignement actuel ou futur, sauf problème éventuel de visibilité et/ou sécurité.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bâtiments annexes doivent être implantés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement, à condition que le bâtiment principal soit lui-même implanté à l'alignement,</li> <li>- soit à 5 ml minimum de l'alignement.</li> </ul> </li> <li>• Les postes de transformation d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> seront implantés à l'alignement <del>actuel ou futur, sauf problème éventuel de visibilité et/ou sécurité</del>, sauf pour des raisons de sécurité ou de visibilité. Dans ce cas, ils seront implantés en retrait d'un mètre minimum.</li> </ul>  | <p>Création d'une réglementation sur les bâtiments annexes</p> <p>Clarification des règles sur l'implantation des piscines</p> <p>Ajout d'une règle alternative pour les postes de transformation</p> |



|   |                                 |   |   |   |
|---|---------------------------------|---|---|---|
| <p>ARTICLE UB 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>  | <p>Modification des alinéas</p> | <p>1 Les constructions nouvelles de toutes natures doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement,</li> <li>- avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si la construction voisine est à l'alignement ; dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</li> </ul> <p>2 Un mur plein de clôture d'une hauteur pouvant varier de 1,70m minimum à 2m maximum doit être réalisé le long de la rue, lorsque la construction est édifiée en retrait par rapport à la voie ou pour prolonger la construction édifiée à l'alignement sur une partie.</p> <p>(...)</p> | <p><b>1. A l'exception des secteurs UBpmt et UBpm, les <del>constructions nouvelles</del> bâtiments principaux de toutes natures doivent être implantés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement,</li> <li>- <del>ou</del> soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si <del>la construction voisine</del> le bâtiment voisin est à l'alignement ; <del> dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</del></li> </ul> <p>Les bâtiments annexes doivent être implantés, soit à l'alignement soit à 5 ml minimum de l'alignement.</p> <p><b>2. Un mur plein de clôture <del>d'une hauteur pouvant varier de 1,70m minimum à 2m maximum</del> doit être réalisé le long de la rue, lorsque <del>la construction</del> le bâtiment est édifié en retrait par rapport à la voie ou pour prolonger <del>la construction</del> le bâtiment édifié à l'alignement sur une partie.</b></p> <p>(...)</p> | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |
| <p>ARTICLES 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Zones U et NA (sauf NAe, NAi et Nat)</p>                         | <p>Modification de l'alinéa</p> | <p>Les piscines seront implantées à (...) de l'alignement.</p>  | <p>Les piscines seront implantées à (...) de l'alignement, depuis le bord du bassin.</p>  | <p>Clarification du règlement</p>   |
| <p>ARTICLE 1NA 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>1 Les constructions nouvelles de toutes natures, doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement,</li> <li>- Ou avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si la construction voisine est à l'alignement ; dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</li> </ul>  | <p>1 Les <del>constructions nouvelles</del> bâtiments principaux de toutes natures, doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement,</li> <li>- <del>Ou</del> Soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si la construction voisine est à l'alignement ; <del> dans ce cas les constructions nouvelles</del></li> </ul>   | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du</p>                |

|  |                          |  |   |   |
|--|--------------------------|--|---|---|
|  |                          | <p>2 Un mur plein de clôture d'une hauteur pouvant varier de 1 m minimum à 2m doit être réalisé le long de la rue lorsque la construction est édifié en retrait par rapport à la voie ou pour prolonger la construction édifiée à l'alignement sur une partie.</p>   | <p><del>s'implanteront aussi à l'alignement</del></p> <p>Les bâtiments annexes doivent être implantés, soit à l'alignement soit à 5 ml minimum de l'alignement.</p> <p>2 Un mur plein de clôture <del>d'une hauteur pouvant varier de 1 m minimum à 2m</del> doit être réalisé le long de la rue lorsque <del>la construction</del> le bâtiment est édifié en retrait par rapport à la voie ou pour prolonger la construction édifiée à l'alignement sur une partie.</p>  | droit des sols  |
| <p>ARTICLE 2 NA 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | Modification des alinéas | <p>1 Les constructions nouvelles de toutes natures doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement,</li> <li>- ou avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si la construction voisine est à l'alignement ; dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</li> </ul> <p>2 Un mur plein de clôture d'une hauteur pouvant varier de 1,70m minimum à 2m doit être réalisé le long de la rue lorsque la construction est édifié en retrait par rapport à la voie ou pour prolonger la construction édifié à l'alignement sur une partie.</p> | <p>1 Les <del>constructions nouvelles</del> bâtiments principaux de toutes natures doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement,</li> <li>- <del>ou</del> Soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si <del>la construction voisine</del> le bâtiment voisin est à l'alignement ; <del>dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</del></li> </ul> <p>Les bâtiments annexes doivent être implantés, soit à l'alignement soit à 5 ml minimum de l'alignement.</p> <p>2 Un mur plein de clôture <del>d'une hauteur pouvant varier de 1,70m minimum à 2m</del> doit être réalisé le long de la rue lorsque le bâtiment <del>la construction</del> est édifié en retrait par rapport à la voie ou pour prolonger <del>la construction</del> le bâtiment édifié à l'alignement sur une partie.</p> | Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols |

|   |                                 |  |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|--|
| <p>ARTICLE NAi 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>3 Les constructions nouvelles de toutes natures doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement,</li> <li>- ou avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si la construction voisine est à l'alignement ; dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</li> </ul> | <p>3 Les <del>constructions nouvelles</del> bâtiments principaux de toutes natures doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement,</li> <li>- <del>ou</del> Soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, sauf si <del>la construction voisine</del> le bâtiment voisin est à l'alignement ; <del>dans ce cas les constructions nouvelles s'implanteront aussi à l'alignement</del></li> </ul> | <p>Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |
| <p>ARTICLE NAe 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>1 Toute construction autorisée sera implanté à au moins 15 ml de l'axe des voies de circulation ouvertes à la circulation publique.</p>   | <p>1 Tout bâtiment <del>Toute construction</del> autorisé sera implanté à au moins 15 ml de l'axe des voies de circulation ouvertes à la circulation publique.</p>   | <p>Clarification du règlement</p>  |
| <p>ARTICLE NAT 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>Les constructions nouvelles de toutes natures doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance de 5 ml minimum de l'alignement.</p>   | <p>Les bâtiments <del>constructions nouvelles</del> de toutes natures doivent être implantés en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance de <del>5</del> 3 ml minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.</p>  | <p>Clarification du règlement</p>  |

|  |                                 |   |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|---|
| <p>ARTICLE NC 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>Aucune construction aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 35 m de l'axe des routes départementales et 10 m de l'axe des voies communales.</p> <p>Dans le secteur NC, les constructions peuvent être implantées à l'alignement, en conservant les murs de clôture existants.</p> <p>Les postes de transformation d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> seront implantés à l'alignement actuel ou futur, sauf problème éventuel de visibilité et/ou sécurité"</p> | <p>Dans l'ensemble de la zone NC, <del>Aucune construction</del> aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 35 m de l'axe des routes départementales et 10 m de l'axe des voies communales.</p> <p>Dans les secteurs NCd, NCds2 et NCds3, <del>les constructions peuvent être implantées à l'alignement, en conservant les murs de clôture existants,</del> des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées pour des extensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Afin d'assurer la continuité du bâti pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,</li> <li>-Et sous condition d'une bonne prise en compte du patrimoine (murs de clôture, arbres d'intérêt...).</li> </ul> <p>Les postes de transformation d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> seront implantés à l'alignement actuel ou futur, sauf problème éventuel de visibilité et/ou sécurité"</p> | <p>Clarifier le règlement</p> <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte contexte urbain pour les bâtiments et pour les annexes.</p> |
| <p>ARTICLE ND 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Dans le secteur NDe</b> toute installation autorisée sera implantée à au moins 15 ml de l'axe des voies de circulation ouvertes à la circulation publique. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 100 m du rivage.</p>   | <p><del><b>Dans le secteur NDe</b></del> toute installation autorisée sera implantée à au moins 15 ml de l'axe des voies de circulation ouvertes à la circulation publique. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 100 m du rivage.</p>  | <p>Réglementer l'ensemble de la zone ND</p> <p>Mise en conformité du POS.</p>   |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 7 du règlement écrit

| Dénomination de l'article  | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS  | Justification   |
|--|--------------------------|--|--|---|
| ARTICLE UA 7<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | Modification des alinéas | <p><b>1. <u>Dans une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies publiques ou privée</u></b></p> <p>1.1 Toute construction nouvelle doit s'implanter d'une limite latérale à l'autre : ordre continu.</p> <p>1.2 Bien que l'ordre continu soit la règle générale, une construction peut cependant n'être édifée que sur l'une des limites latérales pour les parcelles ayant une largeur mesurée à l'alignement supérieure à 10ml. Dans ce cas, la distance entre tout point de la construction et la limite latérale la plus proche doit être au moins égale à 3 ml.<br/>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</p> | <p><b>1. <u>Dans une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies publiques ou privée</u></b></p> <p>1.1 A l'exception des annexes, tout bâtiment <del>Toute construction nouvelle</del> doit s'implanter d'une limite latérale à l'autre : ordre continu.</p> <p><del>1.2</del> Bien que l'ordre continu soit la règle générale, <del>une construction</del> un bâtiment peut cependant n'être édifé que sur l'une des limites latérales pour les parcelles ayant une largeur mesurée à l'alignement supérieure à 10ml. <del>Dans ce cas, la distance entre tout point de la construction et la limite latérale la plus proche doit être au moins égale à 3 ml.</del><br/><del>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</del></p> <p>1.2 L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml.</p> <p>1.3 Les bâtiments annexes seront obligatoirement implantés sur l'une des deux limites séparatives latérales.</p> | <p>Clarification du règlement</p> <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte contexte urbain pour les bâtiments et pour les annexes.</p> |
| ARTICLE UA 7<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | Modification des alinéas | <p><b>2. <u>Au-delà de la bande de 15 mètres sauf dans le secteur UAa :</u></b></p> <p>Le long des limites latérales, toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite dans le cas de constructions ne dépassant pas 3,5 mètres de hauteur à l'aplomb de cette limite, sous réserve</li> </ul>   | <p><b>2. <u>Au-delà de la bande de 15 mètres sauf dans le secteur UAa :</u></b></p> <p>Tout bâtiment pourra être implanté en limite séparative :</p> <p><del>Le long des limites latérales, toute construction doit être implantée :</del></p>   | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le</p>   |

|   |                                 |  |   |  |
|---|---------------------------------|--|---|--|
|   |                                 | <p>d'une intégration harmonieuse au bâti environnant,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite également dans le cas d'une construction à adosser à une autre construction existant, de hauteur et de volume similaires, implantée également en limite.</li> <li>- soit dans tous les autres cas, à une distance de toutes les limites au moins égale à 3 ml.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>soit en limite</del> soit dans le cas de constructions bâtiments ne dépassant pas 3,5 mètres de hauteur à l'aplomb de cette limite, sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti environnant,</li> <li>- <del>soit en limite également</del> soit dans le cas d'un bâtiment <del>construction</del> à adosser à un autre bâtiment <del>construction</del> existant, de hauteur et de volume similaires, implantée également en limite séparative, sur la parcelle contiguë,</li> <li>- <del>soit dans tous les autres cas, à une distance de toutes les limites au moins égale à 3 ml.</del></li> </ul> <p>L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml.</p>  | <p>service d'instruction du droit des sols</p>   |
| <p>ARTICLE UA 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>3. <b>Lorsqu'une construction est implanté en partie dans la bande de 15 m et en partie au-delà</b>, la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 15m ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de la construction nouvelle est de 15m maximum dont 10 m maximum au-delà de la bande des 15m ; dans le cas de constructions existants avant l'approbation de la 2ème révision du POS, cette longueur totale est portée à 20m.</p> <p>4. <b><u>Dans les secteurs UAa :</u></b></p> <p>4.1 Toute construction nouvelle doit s'implanter d'une limite latérale à l'autre : ordre continu.</p> <p>4.2 Bien que l'ordre continu soit la règle générale, une construction peut cependant n'être édifiée que sur l'une des limites latérales pour les parcelles ayant une largeur mesurée à l'alignement supérieure à 10ml. Dans ce cas, la distance entre tout point de la construction et la limite latérale la plus proche doit être au moins égale à 3 ml.</p> <p>4.3 Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de</p> | <p>3. <b><u>De plus, lorsqu'un bâtiment construction est implanté en partie dans la bande de 15 m et en partie au-delà</u></b>, la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 15m ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale du bâtiment <del>de la construction nouvelle</del> est de 15m maximum dont 10 m maximum au-delà de la bande des 15m ; dans le cas de constructions bâtiments existants avant l'approbation de la 2ème révision du POS, cette longueur totale est portée à 20m.</p> <p>4. <b><u>Dans les secteurs UAa :</u></b></p> <p>4.1 Tout bâtiment <del>Toute construction nouvelle</del> doit s'implanter d'une limite latérale à l'autre : ordre continu. Bien que l'ordre continu soit la règle générale, <del>une construction</del> un bâtiment peut cependant n'être édifié que sur l'une des limites latérales pour les parcelles ayant une largeur mesurée à l'alignement supérieure à 10ml. <del>Dans ce cas, la distance entre tout point de la construction et la limite latérale la plus proche doit être au moins égale à 3 ml.</del></p> <p>4.2 <del>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété</del></p> | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols.</p> <p>Suppression des prescriptions redondantes entre les différents alinéas de l'article.</p> |

|  |                                   |  |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|--|
|  |                                   | propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.<br><br>(...)  | <del>ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</del><br>L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml.<br><br>(...)  |  |
| ARTICLE UB 7<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | Suppression et création d'alinéas | <p><b>1. <u>Dans une bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées :</u></b><br/>Toute construction doit être édifié sur l'une au moins des limites latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</p>  | <p><b>1. <u>Dans une bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées :</u></b><br/><del>Toute construction doit être édifié sur l'une au moins des limites latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 ml.</del></p> <p><del>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</del></p> <p>Tout bâtiment doit être édifié sur l'une au moins des limites latérales. L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml.</p>              | Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols |
| ARTICLE UB 7<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | Modification des alinéas          | <p><b>2. <u>Au-delà de cette bande de 20 mètres :</u></b></p> <p>Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite latérale la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toutefois, peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'aplomb de cette limite et 10 m de longueur maximum par limite.</li> <li>- les constructions à adosser à une autre construction existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</li> </ul> | <p><b>2. <u>Au-delà de cette bande de 20 mètres :</u></b></p> <p>Tout point de tout bâtiment <del>construction</del> doit être à une distance de la limite séparative <del>latérale</del> la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toutefois, peuvent être édifiées sur les limites séparatives <del>latérales</del> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit les <del>constructions</del> bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'aplomb de cette limite et 10 m de longueur maximum par limite.</li> <li>- Soit les <del>constructions</del> bâtiments à adosser à un autre <del>construction</del> bâtiment existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la</li> </ul> | Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols |

|  |                                 |   |  |  |
|--|---------------------------------|---|--|--|
|  |                                 | <p><b>3. Lorsqu'une construction est implantée en partie dans la bande de 20 m et en partie au-delà,</b> la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 20 m, ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de la construction est de 15m maximum dont 10 m maximum au-delà de la bande des 20m; Dans le cas de constructions bâtiments existants avant l'approbation de la 2ème révision, cette longueur totale est portée à 20m.</p>   | <p>parcelle contiguë.</p> <p><b>3. De plus, lorsqu'une construction bâtiment est implantée en partie dans la bande de 20 m et en partie au-delà,</b> la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 20 m, ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de du bâtiment la construction est de 15m maximum dont 10 m maximum au-delà de la bande des 20m; Dans le cas de constructions bâtiments existants avant l'approbation de la 2ème révision du POS, cette longueur totale est portée à 20m.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments à adosser à un autre bâtiment existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</p>   | <p>Suppression des prescriptions redondantes entre les différents alinéas de l'article.</p>  |
| <p>ARTICLE 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Zones 1NA et 2NA</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>1. <u>Dans une bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction doit être édifée sur l'une au moins des limites latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 ml.</li> <li>- Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</li> </ul> <p><b>2. <u>Au-delà de cette bande de 20 mètres :</u></b></p> <p>Tout point de tout bâtiment toute construction doit être à une distance de la limite latérale la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toutefois, peuvent être édifées sur les limites</p> | <p><b>1. <u>Dans une bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Toute construction doit être édifée sur l'une au moins des limites latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 ml.</del></li> <li><del>— Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</del></li> </ul> <p>Tout bâtiment doit être édifé sur l'une au moins des limites latérales. L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml.</p> <p><b>2. <u>Au-delà de cette bande de 20 mètres :</u></b></p> | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols.</p> <p>Suppression des prescriptions redondantes entre les différents alinéas de l'article.</p> |



|  |                                 |   |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|---|
|  |                                 | <p>latérales :</p> <p>a. Soit les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'aplomb de cette limite et 10 m de longueur maximum par limite.</p> <p>b. les constructions à adosser à une autre construction existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</p> <p><b>3. Lorsqu'une construction est implantée en partie dans la bande de 20 m et en partie au-delà,</b> la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 20 m, ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de la construction du bâtiment est de 15 m maximum dont 10 m maximum au-delà de la bande des 20 m ; dans le cas de constructions existants avant l'approbation de la 2ème révision, cette longueur totale est portée à 20m.</p> | <p>Tout point de tout bâtiment <del>toute construction</del> doit être à une distance de la limite séparative <del>latérale</del> la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toutefois, peuvent être édifiées sur les limites séparatives <del>latérales</del> :</p> <p>a. Soit les <del>constructions</del> bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'aplomb de cette limite et 10 m de longueur maximum par limite.</p> <p>b. Soit les <del>constructions</del> bâtiments à adosser à un autre bâtiment <del>construction</del> existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</p> <p><b>3. De plus lorsqu'un bâtiment <del>construction</del> est implantée en partie dans la bande de 20 m et en partie au-delà,</b> la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 20 m, ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de la construction du bâtiment est de 15 m maximum <del>dont 10 m maximum au-delà de la bande des 20m</del> ; dans le cas de <del>constructions</del> bâtiments existants avant l'approbation de la 2ème révision du POS, cette longueur totale est portée à 20m. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments à adosser à un autre bâtiment existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</p> |   |
| <p>ARTICLE 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><u>Dans le secteur NApmm et le secteur NApmb :</u></p> <p><b>1. Dans une bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées :</b></p> <p>—<del>Toute construction</del> tout bâtiment doit être édifié sur l'une au moins des limites</p>  | <p><u>Dans le secteur NApmm et le secteur NApmb :</u></p> <p><b>1. Dans une bande de 20 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées :</b></p> <p>—<del>Toute construction</del> tout bâtiment doit être édifié sur l'une au moins des limites</p>  | <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le</p> |

|           |  |  |  |   |
|-----------|--|--|--|---|
| Zone NApM |  | <p>latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 ml.</p> <p><del>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</del></p> <p><b>2. Au-delà de cette bande de 20 mètres :</b><br/>         Tout point de <del>toute construction</del> tout doit être à une distance de la limite <del>latérale</del> la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toutefois, peuvent être édifiées sur les limites <del>latérales</del> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <del>constructions</del> bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'aplomb de cette limite et 10 m de longueur maximum par limite.</li> <li>- les <del>constructions</del> à adosser à un autre <del>construction</del> existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</li> </ul> <p><b>3. Lorsqu'une construction est implantée en partie dans la bande de 20 m et en partie au-delà,</b> <del>la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 20 m, ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de la construction est de 15m maximum dont 10 m maximum au delà de la bande des 20m;</del> dans le cas de constructions existantes avant l'approbation de la 2ème révision, cette longueur totale est portée à 20m.</p> | <p>latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 ml.</p> <p><del>Toute construction peut être implantée jusqu'à la limite séparative de fonds de propriété ou en être éloignée d'une distance au moins égale à 3ml.</del><br/>         L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml.</p> <p><b>2. Au-delà de cette bande de 20 mètres :</b><br/>         Tout point de <del>toute construction</del> tout bâtiment doit être à une distance de la limite séparative <del>latérale</del> la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> <p>Toutefois, peuvent être édifiées sur les limites séparatives <del>latérales</del> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit les <del>constructions</del> bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'aplomb de cette limite et 10 m de longueur maximum par limite.</li> <li>- soit les <del>constructions</del> bâtiments à adosser à un autre <del>construction</del> bâtiment existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments à adosser à un autre bâtiment existant, de hauteur et de volume similaire, implantés également en limite sur la parcelle contiguë.</p> <p><b>3. De plus lorsqu'une construction est implantée en partie dans la bande de 20 m et en partie au-delà,</b> <del>la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite séparative au-delà de la bande de 20 m, ne peut excéder 3,50 m. De plus, la longueur totale de la construction est de 15m maximum dont 10 m maximum au delà de la bande des 20m;</del> dans le cas de constructions existantes avant l'approbation de la 2ème révision, cette longueur totale est portée à 20m.</p> | <p>service d'instruction du droit des sols.</p> <p>Suppression des prescriptions redondantes entre les différents alinéas de l'article.</p> |
|-----------|--|--|--|---|

|   |                          |  |   |   |
|---|--------------------------|--|---|---|
|   |                          |  |   |   |
| ARTICLE 7 NAe<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES                                     | Modification de l'alinéa | 1 Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite latérale la plus proche au moins égale à 3ml.   | 1 Tout point de <del>toute construction</del> tout bâtiment doit être à une distance de la limite séparative <del>latérale</del> la plus proche au moins égale à 3ml.   | Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols. |
| ARTICLE 7<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<br><br>Zones urbaines et NA (sauf NAi ) | Modification de l'alinéa | <b>Les piscines</b> seront implantées à 2 ml minimum des limites latérales.  | <b>Les piscines</b> seront implantées à 2 ml minimum des limites séparatives <del>latérales</del> , depuis le bord du bassin.   | Réglementer les piscines par rapport à l'ensemble des limites séparatives.<br><br>Le point de référence est le bord du bassin.                                |
| ARTICLE 7<br><br>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<br><br>Zone NAi                         | Modification de l'alinéa | Les constructions doivent être édifiés sur l'une au moins des limites latérales. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 ml. | Les <del>constructions</del> bâtiments doivent être édifiés sur l'une au moins des limites latérales. <del>Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 ml.</del><br><br>L'implantation des parties en retrait des limites séparatives doit être au minimum de 3 ml. | Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols  |

|  |                                     |  |   |                                   |
|--|-------------------------------------|--|---|-----------------------------------|
| <p>ARTICLE 7</p> <p>IMPLANTATION DES<br/>CONSTRUCTIONS<br/>PAR RAPPORT AUX<br/>LIMITES<br/>SEPARATIVES</p> <p>Zone NAT</p> | <p>Modification<br/>de l'alinéa</p> | <p>Les constructions nouvelles de toutes natures doivent être implantées à une distance de la limite la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> | <p>Les bâtiments nouveaux <del>constructions nouvelles</del> de toutes natures doivent être implantés à une distance de la limite la plus proche au moins égale à 3 ml.</p> | <p>Clarification du règlement</p> |
|--|-------------------------------------|--|---|-----------------------------------|

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 8 du règlement écrit

| Dénomination de l'article   | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS  | Justification              |
|---|--------------------------|--|--|----------------------------|
| <p>ARTICLE 8</p> <p>Zones UA, UB, 1NA, NAe, 2NA, NAi, NApm et NAt</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</p> | Modification de l'alinéa | La distance entre 2 constructions sur le même terrain doit être au moins égale à 3 ml.             | La distance entre 2 bâtiments non jointifs <del>constructions</del> sur le même terrain doit être au moins égale à 3 ml.     | Clarification du règlement |
| <p>ARTICLE 8</p> <p>Zones UA, UB, 1NA, NAe, 2NA, NApm et NAt</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</p>      | Modification de l'alinéa | Les piscines seront implantées à une distance des constructions existantes au moins égale à 1.5ml. | Les piscines seront implantées à une distance des constructions existantes au moins égale à 1.5ml, depuis le bord du bassin. | Clarification du règlement |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 9 du règlement écrit

| Dénomination de l'article     | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification   |
|-------------------------------|--------------------------|--|---|---|
| ARTICLE UA9<br>EMPRISE AU SOL | Modification des alinéas | <p>En l'absence du réseau public d'assainissement, l'emprise au sol maximale de la construction sera de 75 %, de façon à permettre la réalisation de l'installation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans le secteur UAa, l'emprise au sol total de la construction ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>L'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas être inférieure à 50 m<sup>2</sup>. Le cas échéant, l'étage devra occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée. Cette règle ne concerne pas les extensions, les bâtiments annexes, l'aménagement de l'existant, les changements d'affectation, ni les constructions dans les secteurs UApm.</p> | <p>En l'absence du réseau public d'assainissement, l'emprise au sol maximale de la construction sera de 75 %, de façon à permettre la réalisation de l'installation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans le secteur UAa, l'emprise au sol total de la construction ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.</p> <p><del>L'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas être inférieure à 50 m<sup>2</sup>. Le cas échéant, l'étage devra occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée. Cette règle ne concerne pas les extensions, les bâtiments annexes, l'aménagement de l'existant, les changements d'affectation, ni les constructions dans les secteurs UApm.</del></p> <p>L'emprise au sol des bâtiments nouveaux ne doit pas être inférieure à 50 m<sup>2</sup>, sauf pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions,</li> <li>- les bâtiments annexes,</li> <li>- l'aménagement de l'existant,</li> <li>- les changements d'affectation et de destination,</li> <li>- les constructions dans les secteurs UApm.</li> </ul> <p>En cas d'étage, celui-ci devra occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée.</p> <p>L'emprise au sol des annexes non implantées à l'alignement, est limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p>La conservation des courettes existantes à l'intérieur</p> | <p>Clarification du règlement</p> <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte contexte urbain.</p> <p>Réglementer l'emprise des bâtiments</p> |

|  |                                 |   |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|---|
|  |                                 | <p>La conservation des courettes existantes à l'intérieur des parcelles bâties est obligatoire.</p> <p>Dans les secteurs UApm, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas être inférieure à 150 m<sup>2</sup> par parcelle (en application de la règle au lot par lot selon l'exception prévue au R123-10-1).</p> | <p>des parcelles bâties est obligatoire.</p> <p>Dans les secteurs UApm, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas être inférieure à 150 m<sup>2</sup> par parcelle <del>(en application de la règle au lot par lot selon l'exception prévue au R123-10-1).</del></p>   | <p>annexes.</p> <p>Référence législative présente dans l'article 9 (permis valant division et lotissement) des dispositions générales du règlement.</p>   |
| <p>ARTICLE UB9</p> <p>EMPRISE AU SOL</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 60%</p> <p>L'emprise au sol des bâtiments constructions ne sera pas inférieure à 70m<sup>2</sup> sur la même parcelle sauf pour les logements à caractère social et les constructions à usage administratif.</p>  | <p>L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 60%</p> <p>L'emprise au sol des bâtiments <del>constructions</del> ne sera pas inférieure à 70m<sup>2</sup> sur la même parcelle <del>sauf pour les logements à caractère social et les constructions à usage administratif.</del></p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des bâtiments existants,</li> <li>- aux bâtiments annexes,</li> <li>- aux changements d'affectation et de destination,</li> <li>- aux constructions à usage administratif,</li> <li>- aux logements locatifs à caractère social.</li> </ul> | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites.</p> <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte contexte urbain, en cohérence avec l'article UA9.</p> |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 10 du règlement écrit

| Dénomination de l'article   | Type de modification                 | Rédaction actuelle du POS   | Rédaction nouvelle du POS  | Justification   |
|---|--------------------------------------|---|--|---|
| ARTICLE 10<br><br>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS<br><br>Zones UB, 1NA, 2NA, NAp <sub>m</sub> , NAt | Ajout d'alinéa et d'une numérotation |   | <p><b>1. <u>Niveau de référence</u></b></p> <p>Le niveau de référence pour le calcul des hauteurs, est le niveau du plancher du rez-de-chaussée.</p> <p><b>2. <u>Hauteur des constructions</u></b><br/>(...)</p>   | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites.</p> <p>Rappel de la définition du niveau de référence</p> |
| ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS   | Modification des alinéas             | <p>La hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée, soit 5,50 mètres, comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 6,75m au faîtage.</p> <p>Pour les constructions édifiées à l'alignement ou à moins de 5 mètres de celui-ci, le niveau de plancher se substitue à celui du sol naturel.</p> <p>Dans le cas de rues ou venelles dont la largeur est inférieure à 3.50m, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4.50 m à l'aplomb de la voie comptée à partir du plancher de la construction.</p> <p>Dans les secteurs UAa, la hauteur des constructions ne peut excéder un rez-de-chaussée, soit 3 mètres comptés à partir du plancher de la construction à l'égout du toit et 4,50m au faîtage sauf dans le cas de la reconstruction de moulin existant.</p> <p>Dans les secteurs indicés s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p> <p>En secteur UAp<sub>m</sub>, les hauteurs maximales autorisées sont indiquées au plan masse, hauteur comptée à</p> | <p>La hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée, soit 5,50 m <del>mètres</del>, comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit <del>et 6,75m au faîtage</del>.</p> <p><del>Pour les constructions édifiées à l'alignement ou à moins de 5 mètres de celui-ci, le niveau de plancher se substitue à celui du sol naturel.</del></p> <p>Dans le cas de rues ou venelles dont la largeur est inférieure à 3.50m, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4.50 m à l'aplomb de la voie <del>comptée à partir du plancher de la construction</del>.</p> <p>Dans les secteurs UAa, la hauteur des constructions ne peut excéder un rez-de-chaussée, soit 3 m <del>mètres</del> comptés à partir du plancher de la construction à l'égout du toit <del>et 4,50m au faîtage</del> sauf dans le cas de la reconstruction de moulin existant.</p> <p><del>Dans les secteurs indicés s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</del></p> <p>En secteur UAp<sub>m</sub>, les hauteurs maximales autorisées</p> | <p>Simplification du règlement</p>  |



|  |                             |  |  |   |
|--|-----------------------------|--|--|---|
|  |                             | partir du plancher de la construction.   | sont indiquées au plan masse, hauteur comptée à partir du plancher de la construction.   |   |
| ARTICLE UB 10 –<br>HAUTEUR MAXIMUM<br>DES<br>CONSTRUCTIONS | Modification<br>des alinéas | <p>La hauteur des constructions publiques n'excédera pas 9 m au faitage hauteur comptée à partir du plancher de la construction.</p> <p>La hauteur des autres constructions n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 4,50 m au faitage.</p> <p>Un étage peut être admis sur une partie au moins égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction sauf en secteur UBa et en secteur UBpm, comptés à partir du plancher de la construction.</p> <p><b>En secteur UBpmt</b>, un étage peut être admis sur une partie au plus égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction.</p> <p>La hauteur de la partie en étage est limitée à 5.50m à l'égout du toit <del>et 6.75m au faitage à partir du plancher de la construction.</del></p> <p>Dans les secteurs indicés s1, s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p> <p>En secteur UBpm, les hauteurs maximales autorisées sont indiquées au plan masse, <del>Les cotes indiquées sont les côtes plancher faitage indépendantes des côtes qui seront précisées dans le PPRN en cours d'étude hauteur comptée à partir du plancher de la construction.</del></p> | <p>La hauteur des constructions publiques n'excédera pas 7 <del>9</del> m à l'égout du toit <del>au faitage hauteur comptée à partir du plancher de la construction.</del></p> <p>La hauteur des autres constructions n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3 m <del>comptés à partir du plancher de la construction</del> jusqu'à l'égout du toit <del>et 4,50 m au faitage.</del></p> <p>Sauf en secteur UBa et en secteur UBpm, un étage peut être admis sur une partie au moins égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction <del>sauf en secteur UBa et en secteur UBpm</del>, limité à 5.50 m maximum <del>comptés à partir du plancher de la construction</del> jusqu'à l'égout du toit.</p> <p><b>En secteur UBpmt</b>, un étage peut être admis sur une partie au plus égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction.</p> <p>La hauteur de la partie en étage est limitée à 5.50m à l'égout du toit <del>et 6.75m au faitage à partir du plancher de la construction.</del></p> <p>Dans les secteurs indicés s1, s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p> <p>En secteur UBpm, les hauteurs maximales autorisées sont indiquées au plan masse, <del>Les cotes indiquées sont les côtes plancher faitage indépendantes des côtes qui seront précisées dans le PPRN en cours d'étude hauteur comptée à partir du plancher de la construction.</del></p> | Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols |

|   |                                     |  |   |   |
|---|-------------------------------------|--|---|---|
| <p>ARTICLE 1NA 10 –<br/>HAUTEUR MAXIMUM<br/>DES<br/>CONSTRUCTIONS</p> | <p>Modification<br/>des alinéas</p> | <p>Dans la zone 1NA, La hauteur des constructions n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3.50 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage. Pour les constructions édifiées à l'alignement, le niveau du plancher se substitue à celui du sol naturel.</p> <p>Toutefois, un étage peut être admis sur une partie au moins égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction, comptés à partir du plancher de la construction.</p> <p>La hauteur de la partie en étage est limitée à 5.50 m à l'égout du toit et 6.75m au faîtage hauteur comptée à partir du plancher de la construction.</p> <p>Dans les secteurs indicés s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p> | <p><del>Dans la zone 1NA, La hauteur des constructions n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3.50 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage. Pour les constructions édifiées à l'alignement, le niveau du plancher se substitue à celui du sol naturel.</del></p> <p>Toutefois, un étage peut être admis sur une partie au moins égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction, limité à une hauteur maximale 5.50 m <del>comptés à partir du plancher de la construction</del> jusqu'à l'égout du toit.</p> <p><del>La hauteur de la partie en étage est limitée à 5.50 m à l'égout du toit et 6.75m au faîtage hauteur comptée à partir du plancher de la construction.</del></p> <p><del>Dans les secteurs indicés s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</del></p> | <p>Simplification de la rédaction de la règle de hauteur.</p> <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |
| <p>ARTICLE 2NA 10 –<br/>HAUTEUR MAXIMUM<br/>DES<br/>CONSTRUCTIONS</p> | <p>Modification<br/>des alinéas</p> | <p>La hauteur des constructions n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage. Pour les constructions édifiées à l'alignement, le niveau du plancher se substitue à celui du sol naturel.</p> <p>Toutefois, un étage peut être admis sur une partie au moins égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction.</p> <p>La hauteur de la partie en étage est limitée à 5.50 m à l'égout et 6.75m au faîtage cote comptée à partir du plancher de la construction.</p>  | <p>La hauteur des constructions n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3 m <del>comptés à partir du plancher de la construction</del> jusqu'à l'égout du toit <del>et 4,50 m au faîtage. Pour les constructions édifiées à l'alignement, le niveau du plancher se substitue à celui du sol naturel.</del></p> <p>Toutefois, un étage peut être admis sur une partie au moins égale au 2/3 de l'emprise au sol de la construction, d'une hauteur limitée à 5.50 m à l'égout du toit.</p> <p><del>La hauteur de la partie en étage est limitée à 5.50 m à l'égout et 6.75m au faîtage cote comptée à partir du plancher de la construction.</del></p>  | <p>Simplification de la rédaction de la règle de hauteur.</p> <p>Clarification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |

|  |                                 |  |   |  |
|--|---------------------------------|--|---|--|
| <p>ARTICLE NAe 10</p> <p>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>La hauteur des constructions n'excédera pas (...) comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 4.50m au faîtage.</p> <p>Dans les secteurs indicés (...), la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p>   | <p>La hauteur des constructions n'excédera pas (...) comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit <del>et 4.50m au faîtage.</del></p> <p><del>Dans les secteurs indicés (...), la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</del></p>  | <p>Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |
| <p>ARTICLE NAI 10</p> <p>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>Les équipements publics et collectifs sont exemptés des règles du présent article.</p> <p>La hauteur des constructions n'excédera pas 5 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 7m au faîtage.</p> <p>Dans les secteurs indicés s2, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p>   | <p><del>Les équipements publics et collectifs sont exemptés des règles du présent article.</del></p> <p>La hauteur des constructions n'excédera pas 5 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit <del>et 7m au faîtage.</del></p> <p><del>Dans les secteurs indicés s2, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</del></p>   | <p>Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |
| <p>ARTICLE NAp10</p> <p>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>  | <p>Modification des alinéas</p> | <p>La hauteur des constructions est fixée par le plan de masse pour les secteurs NApmb Les Brétaudes et NApmp, les cotes étant comptées à partir du plancher de la construction.</p> <p>En cas de manque d'informations, pour le secteur NApmb Les Brétaudes, la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée soit 5,50m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 6,75m au faîtage.</p> <p><b>Dans le secteur NApmm,</b> la hauteur des constructions est limitée à un RDC soit 3 m à l'égout des toits à partir du sol naturel et 4,50 m au</p> | <p><b>Dans les secteurs NApmb et NApmp,</b> la hauteur des constructions est fixée par le plan de masse <del>pour les secteurs NApmb Les Brétaudes et NApmp, les cotes étant comptées à partir du plancher de la construction.</del></p> <p>En cas de manque d'informations, pour le secteur NApmb Les Brétaudes, la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée soit 5,50m <del>comptés à partir du plancher de la construction</del> jusqu'à l'égout du toit <del>et 6,75m au faîtage.</del></p> <p><b>Dans le secteur NApmm,</b> la hauteur des constructions est limitée à un RDC soit 3 m à l'égout du toit <del>des toits à partir du sol naturel et 4,50 m au</del></p> | <p>Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  | <p>cotes comptés à partir du plancher de la construction.</p> <p>Dans les secteurs indicés s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction, à partir du sol naturel.</p> <p><b>Dans les secteurs Napmas2 et NAPmas3</b> – les côtes indiquées sont les côtes plancher et faitage indépendantes des côtes qui seraient précisées dans le PPRN en cours d'étude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'habitat autorisé aura une hauteur maximale à partir du plancher de la construction de 3 mètres à l'égout du toit et 4,50 mètres au faitage, pour les logements en RDC.</li> <li>- Les logements à étage en R+1, en cœur d'opération auront une hauteur maximale comptée à partir plancher de la construction de 6.60 mètres au faitage.</li> <li>- Les commerces, les bâtiments affectés aux services, les équipements publics et d'intérêt collectif auront une hauteur maximale comptée à partir du plancher de la construction, soit à l'égout de 4 mètres et de 6,75 mètres au faitage.</li> </ul> | <p><del>faitage, cotes comptés à partir du plancher de la construction.</del></p> <p><del>Dans les secteurs indicés s2 et s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction, à partir du sol naturel.</del></p> <p><del><b>Dans les secteurs Napmas2 et NAPmas3</b> – les côtes indiquées sont les côtes plancher et faitage indépendantes des côtes qui seraient précisées dans le PPRN en cours d'étude:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'habitat autorisé aura une hauteur maximale <del>à partir du plancher de la construction</del> de 3 mètres à l'égout du toit <del>et 4,50 mètres au faitage</del>, pour les logements en RDC.</li> <li>- Les logements à étage en R+1, en cœur d'opération auront une hauteur maximale <del>comptée à partir plancher de la construction</del> de 5.50 mètres à l'égout du toit <del>de 6.60 mètres au faitage</del>.</li> <li>- Les commerces, les bâtiments affectés aux services, les équipements publics et d'intérêt collectif auront une hauteur maximale <del>comptée à partir du plancher de la construction</del>, soit à l'égout du toit de 4 mètres <del>et de 6,75 mètres au faitage</del>.</li> </ul> |  |
|--|--|--|---|--|

|   |                                     |  |  |  |
|---|-------------------------------------|--|--|--|
| <p>ARTICLE NA110</p> <p>HAUTEUR<br/>MAXIMUM DES<br/>CONSTRUCTIONS</p> | <p>Modification<br/>des alinéas</p> | <p>La hauteur des constructions d'hébergement n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3 m comptés à partir plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit, et 4,50 m au faîtage.</p> <p>Pour les autres constructions la hauteur n'excédera pas 6.75 m au faîtage hauteur compté à partir du plancher de la construction.</p> <p>Dans les secteurs indicés s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</p> | <p>La hauteur des constructions d'hébergement n'excédera pas un rez-de-chaussée, soit 3 m <del>comptés à partir plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit, et 4,50 m au faîtage.</del></p> <p>Pour les autres constructions la hauteur n'excédera pas 5.50 m à l'égout du toit <del>6.75 m au faîtage hauteur compté à partir du plancher de la construction.</del></p> <p><del>Dans les secteurs indicés s3, la hauteur des constructions sera définie à partir du plancher de la construction.</del></p> | <p>Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |
| <p>ARTICLE ND 10</p> <p>HAUTEUR MAXIMUM<br/>DES<br/>CONSTRUCTIONS</p> | <p>Modification<br/>de l'alinéa</p> | <p>La hauteur des constructions n'excédera pas 3 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit et 4,75m au faîtage.</p>  | <p>La hauteur des constructions n'excédera pas 3 m comptés à partir du plancher de la construction jusqu'à l'égout du toit <del>et 4,75m au faîtage.</del></p>   | <p>Simplification du règlement pour une meilleure compréhension du public et permettre une application plus aisée par le service d'instruction du droit des sols</p> |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 11 du règlement écrit

| Dénomination de l'article                                 | Type de modification            | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS  | Justification   |
|---|---------------------------------|--|--|---|
| ARTICLE 11<br>ASPECT EXTERIEUR<br>Toutes zones (sauf NAI) | Modification et ajout d'alinéas | <p>Les équipements publics et collectifs sont exemptés des règles du présent article.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré, en particulier sur les points suivants : (...)</p> | <p>Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les équipements collectifs et les bâtiments publics <del>équipements publics et collectifs</del> sont exemptés des règles du présent article.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré, suivant les recommandations annexées au présent règlement (annexe 9), en particulier sur les points suivants : (...)</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
| ARTICLE 11<br>ASPECT EXTERIEUR<br>Zone NAI                | Modification et ajout d'alinéas |  | <p>Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives</p>   | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une</p>  |

|  |                                 |   |  |  |
|--|---------------------------------|---|--|--|
|  |                                 | <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré, en particulier sur les points suivants : (...)</p>  | <p>monumentales.</p> <p>Les équipements collectifs et les bâtiments publics sont exemptés des règles du présent article.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré, suivant les recommandations annexées au présent règlement (annexe 9), en particulier sur les points suivants : (...)</p>  | <p>bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p>  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone UA</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Matériaux :</b></p> <p>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</li> <li>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</li> </ul> | <p><b>Matériaux :</b></p> <p>Les couleurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les façades des constructions seront préférentiellement proches des couleurs claires d'enduits blancs traditionnels, finition lisse.</p> <p>En cas de traitement en pierre naturelle apparente, les joints seront clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</p> <p><del>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</del></li> <li><del>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</del></li> </ul> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|   |                                 |  |  |   |
|---|---------------------------------|--|--|---|
|   |                                 | <p>Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra être homogène.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bardages bois peuvent être autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les activités professionnelles,</li> <li>- pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m².</li> </ul> </li> </ul> <p>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (cf. annexe).</p> <p>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</p> <p>Pour les bâtiments publics, les constructions provisoires ou définitives en bois sont autorisées ainsi que les bardages bois.</p> | <p><del>Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra être homogène.</del></p> <p><del>les bardages bois peuvent être autorisés pour :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>pour les activités professionnelles,</del></li> <li><del>pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m².</del></li> </ul> <p><del>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (cf. annexe).</del></p> <p>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</p> <p><del>Pour les bâtiments publics, les constructions provisoires ou définitives en bois sont autorisées ainsi que les bardages bois.</del></p> |   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone UB, 1NA et 2 NA</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Matériaux</u></b></p> <p>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement</p>   | <p><b><u>Matériaux</u></b></p> <p>Les couleurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les façades des constructions seront préférentiellement proches des couleurs claires d'enduits blancs traditionnels, finition lisse.</p> <p>En cas de traitement en pierre naturelle apparente, les joints seront clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</p> <p><del>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement</del></p>  | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de</p> |



|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  | <p>autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</li> <li>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre. Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra être homogène.</li> <li>- les bardages bois peuvent être autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les activités professionnelles,</li> <li>- pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul> <p>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (cf. annexe).</p> <p>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</p> | <p><del>autorisés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</del></li> <li><del>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre. Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra être homogène.</del></li> <li><del>- les bardages bois peuvent être autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- pour les activités professionnelles,</del></li> <li><del>- pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.</del></li> </ul> </del></li> </ul> <p><del>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (cf. annexe).</del></p> <p><del>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</del></p> | <p>favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
|--|--|---|---|---|

|   |                                 |  |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|--|
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAe</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Matériaux :</b></p> <p>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</li> <li>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre. Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra être homogène.</li> <li>- les bardages bois peuvent être autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les activités professionnelles,</li> <li>- pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Matériaux :</b></p> <p>Les couleurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les façades des constructions seront préférentiellement proches des couleurs claires d'enduits blancs traditionnels, finition lisse.</p> <p>En cas de traitement en pierre naturelle apparente, les joints seront clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</p> <p><del>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</del></li> <li><del>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre. Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra être homogène.</del></li> <li><del>- les bardages bois peuvent être autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- pour les activités professionnelles,</del></li> <li><del>- pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.</del></li> </ul> </del></li> </ul> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
|---|---------------------------------|--|--|--|

|   |                                 |  |   |  |
|---|---------------------------------|--|---|--|
|   |                                 | <p>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (annexe 8).</p> <p>Toute construction provisoire ou définitive en bois, métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite, ainsi que marquises, balcons et autres ouvrages en saillie.</p> <p>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</p> <p>Pour les habitations légères de loisirs sont autorisés les bardages en bois.</p>                    | <p><del>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (annexe 8).</del></p> <p><del>Toute construction provisoire ou définitive en bois, métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite, ainsi que marquises, balcons et autres ouvrages en saillie.</del></p> <p><del>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</del></p> <p><del>Pour les habitations légères de loisirs sont autorisés les bardages en bois.</del></p>   |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAI</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Matériaux :</u></b></p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs ; les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse;</li> <li>- Les constructions en bois et les habillages en bois (clins façon saline) des façades</li> </ul> <p>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des</p> | <p><b><u>Matériaux :</u></b></p> <p>Les couleurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les façades des constructions seront préférentiellement proches des couleurs claires d'enduits blancs traditionnels <del>issues des tons des sables locaux</del>, finition lisse.</p> <p>En cas de traitement en bois ou en bardage, les lames seront posées en clins, façon saline.</p> <p>En cas de traitement en pierre naturelle apparente, les joints seront clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs ; les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse;</del></li> <li><del>— Les constructions en bois et les habillages en bois (clins façon saline) des façades</del></li> </ul> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|   |                          |   |  |  |
|---|--------------------------|---|--|--|
|   |                          | enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (annexe).   | <p><del>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (annexe).</del></p> <p>Les imitations de matériaux sont interdites.</p>  |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NApM, Nat, NC et ND</p> | Modification des alinéas | <p><b>Matériaux :</b></p> <p>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</li> <li>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre. Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra</li> </ul> | <p><b>Matériaux :</b></p> <p>Les couleurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les façades des constructions seront préférentiellement proches des couleurs claires d'enduits blancs traditionnels, finition lisse.</p> <p>En cas de traitement en pierre naturelle apparente, les joints seront clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre.</p> <p><del>En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- pour les constructions nouvelles principales, les enduits plats blanc de préférence ou blanc cassé (ton pierre naturelle), à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs les finissages d'enduits seront talochés, grattés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse ;</del></li> <li><del>- pour les extensions ou rénovations de dépendances existantes, la pierre naturelle apparente, avec joints clairs ou de même ton, arasés au nu de la pierre. Le repiquage pour mise à nu des pierres est interdit pour les constructions existantes. Le traitement des façades des dépendances devra</del></li> </ul> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|  |                                 |   |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|---|
|  |                                 | <p>être homogène.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bardages bois peuvent être autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les activités professionnelles,</li> <li>- pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m².</li> </ul> </li> </ul> <p>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (cf. annexe).</p> <p>Toute construction provisoire ou définitive en bois, métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite, ainsi que marquises, balcons et autres ouvrages en saillie.</p> <p>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</p> | <p>être homogène.</p> <p><del>les bardages bois peuvent être autorisés pour :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>pour les activités professionnelles,</del></li> <li><del>pour les volumes de liaison entre deux parties d'habitation pour une emprise au sol maximale de 20 m².</del></li> </ul> <p><del>Il est recommandé pour le choix des couleurs et des enduits de se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits définie pour l'île de Ré (cf. annexe).</del></p> <p><del>Toute construction provisoire ou définitive en bois, métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite, ainsi que marquises, balcons et autres ouvrages en saillie.</del></p> <p><del>Les imitations de matériaux, les matériaux pauvres, sont interdits.</del></p> |   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone UA</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Dans le cas de la reconstruction d'anciens moulins en zone UAa des matériaux de couverture différents peuvent être utilisés.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs</p>  | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Pour les bâtiments annexes implantés à l'alignement, les toitures seront obligatoirement à deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p><del>Dans le cas de la reconstruction d'anciens moulins en zone UAa des matériaux de couverture</del></p>   | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion</p> |

|  |                                 |  |   |   |
|--|---------------------------------|--|---|---|
|  |                                 | <p>pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % sauf dans le cas de la reconstruction de moulins existants en zone UAa.</p> <p>Les gouttières sont obligatoires le long des voies publiques ou privées.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> | <p><del>différents peuvent être utilisés.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % sauf dans le cas de la reconstruction de moulins existants en zone UAa. Elle pourra être identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.</p> <p>Les gouttières sont obligatoires le long des voies publiques ou privées.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> | <p>des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone UB</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Couvertures</u></b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de</p>   | <p><b><u>Couvertures :</u></b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Pour les bâtiments annexes implantés à l'alignement, les toitures seront obligatoirement à deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de</del></p>  | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> |

|   |                                 |  |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|--|
|   |                                 | <p>toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Les gouttières sont obligatoires le long des voies publiques ou privées.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> | <p><del>toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %, ou sera identique à celle de la construction sur laquelle elle s'adosse.</p> <p>Les gouttières sont obligatoires le long des voies publiques ou privées.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> | <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone 1NA</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les</p>   | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les</del></p>  | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des</p>                                    |

|  |                                 |   |  |   |
|--|---------------------------------|---|--|---|
|  |                                 | <p>mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Les gouttières sont obligatoires le long des voies publiques ou privées.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> | <p><del>mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.</p> <p>Les gouttières sont obligatoires le long des voies publiques ou privées.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> | <p>prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>2 NA, NAe et ND</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs</p>  | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs</p>  | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du</p>    |



|   |                                 |  |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|--|
|   |                                 | <p>pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p>  | <p>pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p>          | <p>projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAI</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Couvertures :</u></b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> | <p><b><u>Couvertures :</u></b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|  |                                 |   |  |  |
|--|---------------------------------|---|--|--|
|  |                                 | <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Des couvertures en fibro-ciment recouvertes de tuiles en chapeau sont autorisées.</p>  | <p>parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % ou sera identique à celle de la construction sur laquelle elle s'adosse.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> <p><del>Des couvertures en fibro-ciment recouvertes de tuiles en chapeau sont autorisées.</del></p>  |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NApm</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> <p><b>Dans les secteurs NApm et NApm :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p>Le faite des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> <p><b>Dans les secteurs NApm et NApm :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faite des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées, le faite des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|   |                                 |  |   |  |
|---|---------------------------------|--|---|--|
|   |                                 | <p>prohibé.</p> <p><b>Dans le secteur NApmp :</b></p> <p>Le sens des faîtages et les pentes des toitures devront respecter les dispositions fixées par le plan de masse. Les tuiles seront du type tige de botte de différents tons mélangés.</p>  | <p>parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % ou sera identique à celle de la construction sur laquelle elle s'adosse.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> <p><b>Dans le secteur NApmp :</b></p> <p>Le sens des faîtages et les pentes des toitures devront respecter les dispositions fixées par le plan de masse. <del>Les tuiles seront du type tige de botte de différents tons mélangés.</del></p>                                  |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAT</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est</p> | <p><b>Couvertures :</b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|  |                                 |   |   |  |
|--|---------------------------------|---|---|--|
|  |                                 | <p>prohibé.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p>   | <p>parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %, ou sera identique à la construction à laquelle elle s'adosse.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p>   |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NC</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Couvertures :</u></b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 %.</p> <p>Des pentes inférieures à 28% pourront être admises pour les constructions salicoles et agricoles.</p> | <p><b><u>Couvertures :</u></b></p> <p>Les toitures seront à un ou deux versants.</p> <p><del>Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés sauf dans le cas d'une continuité de toiture d'une construction principale où les mêmes types de tuiles que celles de la toiture de la construction principale sont autorisées.</del></p> <p>Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.</p> <p><del>Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.</del></p> <p>Pour les constructions neuves prévues en premier rideau par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées, le faîte des toitures du volume implanté à l'alignement, doit être parallèle à l'axe de la voie.</p> <p>La pente des toitures doit être voisine de 28 % ou pourra être identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Des pentes inférieures à 28% pourront être admises pour les constructions</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|  |                                 |   |   |  |
|--|---------------------------------|---|---|--|
|  |                                 | <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p>Des couvertures en fibro-ciment recouvertes de tuiles en chapeau pourront être autorisées sauf dans le secteur NCd.</p> <p>Des couvertures constituées de clins en bois traités à cœur de teinte naturelle ou traités avec un revêtement sombre ainsi que des couvertures végétales sont autorisées dans les secteurs NCor et NCr.</p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p>   | <p>salicoles et agricoles.</p> <p>Une planche de chanlatte à l'égout des toits est imposée. L'habillage des rives par caisson est prohibé.</p> <p><del>Des couvertures en fibro-ciment recouvertes de tuiles en chapeau pourront être autorisées sauf dans le secteur NCd.</del></p> <p><del>Des couvertures constituées de clins en bois traités à cœur de teinte naturelle ou traités avec un revêtement sombre ainsi que des couvertures végétales sont autorisées dans les secteurs NCor et NCr.</del></p> <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites.</p> <p>Les débords de toiture ou saillies sont autorisés dans la limite de 0.20 m sur les emprises et voies publiques, à condition d'être à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du domaine public.</p> |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone UA, UB, 1NA et 2NA</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Clôtures :</b></p> <p>Les clôtures seront construites en maçonnerie suivant les prescriptions ci-dessus relatives aux matériaux ; en cas de pierre naturelle apparente, les joints seront de faible épaisseur.</p> <p>Les clôtures doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, avec ou sans tuile, sans bandeau ;</p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 1,70 m et 2,00 m.</p> <p>En limite séparative autre qu'avec une voie privée ou publique ou qu'avec le domaine public, les clôtures végétales et végétales doublées d'un grillage peuvent être autorisées sauf les clôtures de brandes.</p> <p>Les murs anciens de pierre seront conservés.</p> | <p><b>Clôtures :</b></p> <p><del>Les clôtures seront construites en maçonnerie suivant les prescriptions ci-dessus relatives aux matériaux ; en cas de pierre naturelle apparente, les joints seront de faible épaisseur.</del></p> <p>Les clôtures en pierre naturelle apparente, auront des joints de faible épaisseur.</p> <p>Les clôtures doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, avec ou sans tuile, sans bandeau ;</p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 1,70 m et 2,00 m.</p> <p>Dans les zones de submersion, des barbacanes seront réalisées en pied de mur.</p> <p><del>En limite séparative autre qu'avec une voie privée ou publique ou qu'avec le domaine public, les</del></p>   | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|  |                                 |   |  |   |
|--|---------------------------------|---|--|---|
|  |                                 |   | <p>clôtures végétales et végétales doublées d'un grillage peuvent être autorisées sauf les clôtures de brandes.</p> <p>Les murs anciens de pierre seront conservés.</p>  |   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones NAe, NAi et NAf</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.</p> <p>Elles seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit végétales constituées de haies denses taillées</li> <li>- soit constituées de façon légère par du grillage tendu sur des poteaux bois ou des poteaux béton peints en vert foncé ou blanc doublés haie végétale dense et taillée.</li> </ul> <p>Les clôtures de brandes sont interdites.</p> <p>Leur hauteur sera de 2,00 m.</p>   | <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.</p> <p>Elles seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit végétales constituées de haies denses taillées</li> <li>- soit constituées de façon légère par du grillage tendu sur des poteaux bois ou des poteaux béton peints en vert foncé ou blanc doublés haie végétale dense et taillée.</li> </ul> <p>Les clôtures de brandes sont interdites.</p> <p>Leur hauteur sera de 2,00 m maximum.</p>        | <p>Précisions des prescriptions écrites</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAPm</p>             | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures seront construites en maçonnerie suivant les prescriptions ci-dessus relatives aux matériaux ; en cas de pierre naturelle apparente, les joints seront de faible épaisseur.</p> <p>Les clôtures doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, avec ou sans tuile, sans bandeau ;</p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 1,70 m et 2,00 m.</p> <p>En limite séparative autre qu'avec une voie privée ou publique ou qu'avec le domaine public, les clôtures végétales et végétales doublées d'un</p> | <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p><del>Les clôtures seront construites en maçonnerie suivant les prescriptions ci-dessus relatives aux matériaux ; en cas de pierre naturelle apparente, les joints seront de faible épaisseur.</del></p> <p>Les clôtures en pierre naturelle apparente, auront des joints de faible épaisseur.</p> <p>Les clôtures doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, avec ou sans tuile, sans bandeau ;</p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 1,70 m et 2,00 m.</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions</p> |

|  |                                 |  |   |   |
|--|---------------------------------|--|---|---|
|  |                                 | <p>grillage peuvent être autorisées sauf les clôtures de brandes.</p> <p>Les murs anciens de pierre seront conservés.</p> <p>Dans le secteur NApmp, les dispositions ci-dessus sont applicables aux clôtures sauf indications particulières fixées par le plan de masse annexé au POS.</p>   | <p>Dans les zones de submersion, des barbacanes seront réalisées en pied de mur.</p> <p>En limite séparative <del>autre qu'avec une voie privée ou publique ou qu'avec le domaine public</del>, les clôtures végétales et végétales doublées d'un grillage peuvent être autorisées sauf les clôtures de brandes.</p> <p>Les murs anciens de pierre seront conservés.</p> <p>Dans le secteur NApmp, les dispositions ci-dessus sont applicables aux clôtures sauf indications particulières fixées par le plan de masse annexé au POS.</p>   | <p>dans le contexte urbain et paysager.</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NC</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.</p> <p><b>Dans le secteur NCd :</b></p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 2,00 m et 2.30 m.</p> <p>Elles seront végétales constituées de haies denses taillées</p> <p>Les murs anciens de pierre seront conservés.</p> <p><b>Dans les autres secteurs</b></p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m.</p> <p>Elles seront constituées de fils de fer ou grillages posés sur des piquets en bois.</p> <p>En zone NCr, la clôture électrique démontable est autorisée.</p> | <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.</p> <p><b>Dans le secteur NCd :</b></p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 2,00 m et 2.30 m.</p> <p>Elles seront végétales constituées de haies denses taillées</p> <p>Les murs anciens de pierre seront conservés.</p> <p>Dans les zones de submersion, des barbacanes seront réalisées en pied de mur.</p> <p><b>Dans les autres secteurs</b></p> <p>Leur hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m maximum.</p> <p>Elles seront constituées de fils de fer ou grillages posés sur des piquets en bois.</p> <p>En zone NCr, la clôture électrique démontable est autorisée.</p> | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|   |                                 |   |   |  |
|---|---------------------------------|---|---|--|
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones UA et UB</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures</u></b></p> <p>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets.</p> <p>Les portes et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les pentures seront peintes dans le même ton. Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les fenêtres et portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle</p> <p>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (annexe 9).</p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages. La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> <p>Les carreaux sur fenêtres et portes fenêtres des façades donnant sur une voie seront des carreaux charentais avec les petits bois à l'extérieur.</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets.</del></p> <p>Les portes, les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (cf. annexe 7). Les pentures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et des portes fenêtres <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle</del> devront être peintes dans les tons définis par la palette de référence de l'Ile de Ré (cf. annexe 7)</p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (annexe 9).</del></p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages. La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> <p><del>Les carreaux sur fenêtres et portes fenêtres des façades donnant sur une voie seront des carreaux charentais avec les petits bois à l'extérieur.</del></p> <p>Dans le cas de façades de maisons d'habitation, visibles depuis l'espace public, les fenêtres et les portes fenêtres seront obligatoirement composées de carreaux charentais avec les petits bois à l'extérieur.</p> <p>Dans le cas de façades de bâtiments d'activités, visibles depuis l'espace public, les fenêtres de type</p> | <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
|---|---------------------------------|---|---|--|



|   |                                 |   |   |   |
|---|---------------------------------|---|---|---|
|   |                                 |   | <p>atelier seront éventuellement autorisées, sous condition d'une bonne insertion dans l'environnement existant.</p> <p>Les fenêtres de toit sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient encastrées dans la toiture,</li> <li>- qu'elles soient non visibles de l'espace public,</li> <li>- qu'elles soient de petites dimensions (maximum 55x70),</li> <li>- et qu'elles soient limitées à deux fenêtres par versant de toit.</li> </ul>  |   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones 1NA, 2NA et ND</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets.</p> <p>Les portes, et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les pentures seront peintes dans le même ton. Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et des portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</p> <p>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (annexe 9).</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages. La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets.</del></p> <p>Les portes, les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (cf. annexe 7). Les pentures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et des portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle devront être peintes dans les tons définis par la palette de référence de l'Ile de Ré (cf. annexe 7)</p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (annexe 9).</del></p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages. La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAe</p> | <p>Modification des alinéas</p>                     | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets.</del></p> <p>Les portes et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les pentures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les fenêtres, <del>les portails et les portes</del> fenêtres <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</del></p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (voir annexe 7).</del></p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets.</del></p> <p>Les portes, les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7). Les pentures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres, <del>les portails et des les portes</del> fenêtres <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle</del> devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (cf. annexe 7)</p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (voir annexe 7).</del></p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>-</p> | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAI</p> | <p>Suppression et rédaction de nouveaux alinéas</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</p> <p>Les portes et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les pentures seront peintes dans le même ton. Les volets et les portes seront en bois et à les lames</p>  | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</del></p> <p>Les portes, les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7). Les pentures seront peintes dans le</p>   | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une</p>  |

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
|  |   | <p>verticales.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les fenêtres et les portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</p> <p>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'île de Ré (annexe 9).</p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les portails suspendus sur Rail sont autorisés.</p>   | <p>même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et des <del>les</del> portes fenêtres devront être peintes dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7) <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</del></p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'île de Ré (annexe 9).</del></p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p><del>Les portails suspendus sur Rail sont autorisés.</del></p> <p>Les fenêtres de toit sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient encastrées dans la toiture,</li> <li>- qu'elles soient non visibles de l'espace public,</li> </ul> | <p>bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NApm</p> | <p>Suppression et rédaction de nouveaux alinéas</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</p> <p>Les portes et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les peintures seront peintes dans le même ton. Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les fenêtres et les portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</del></p> <p>Les portes, les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7). Les peintures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et des <del>les</del> portes fenêtres <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</del> devront être peintes dans les tons définis par la</p>   | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p> |

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|   |   | <p>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'île de Ré (annexe 9).</p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages. La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> | <p>palette de référence Ile de Ré (annexe 7).</p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'île de Ré (annexe 9).</del></p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages. La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> <p>Dans le cas de façades de maisons d'habitation, visibles depuis l'espace public, les fenêtres et les portes fenêtres seront obligatoirement composées de carreaux charentais avec les petits bois à l'extérieur.</p> <p>Dans le cas de façades de bâtiments d'activités, visibles depuis l'espace public, les fenêtres de type atelier seront éventuellement autorisées, sous condition d'une bonne insertion dans l'environnement existant.</p> <p>Les fenêtres de toit sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient encastrées dans la toiture,</li> <li>- qu'elles soient non visibles de l'espace public,</li> <li>- qu'elles soient de petites dimensions (maximum 55x70),</li> <li>- et qu'elles soient limitées à deux fenêtres par versant de toit.</li> </ul> |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NAT</p> | <p>Suppression et rédaction de nouveaux alinéas</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</p>   | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</del></p>   | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  |   | <p>Les portes et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les peintures seront peintes dans le même ton. Les volets et les portes seront en bois et les lames verticales.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les fenêtres et les portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle devront être peintes dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré.</p> <p>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (annexe 9). Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages.</p> <p>La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> | <p>Les portes les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7). Les peintures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et les lames verticales.</del></p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et <del>les</del> des portes fenêtres <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle</del> devront être peintes dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7).</p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'Ile de Ré (annexe 9).</del> Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages.</p> <p>La largeur de tableau ne dépassera pas 0,25 m.</p> | <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager.</p>                             |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NC</p> | <p>Suppression et rédaction de nouveaux alinéas</p> | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</p> <p>Les portes et les volets devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré. Les peintures seront peintes dans le même ton. Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</p> <p>Dans les secteurs NCor et NCr et lorsque les</p>  | <p><b><u>Menuiseries extérieures :</u></b></p> <p><del>Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries, les portes et les volets :</del></p> <p>Les portes, les portails et les volets seront à lames verticales et devront être peints dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7). Les peintures seront peintes dans le même ton. <del>Les volets et les portes seront en bois et à les lames verticales.</del></p>  | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions</p> |

|   |                                 |  |   |   |
|---|---------------------------------|--|---|---|
|   |                                 | <p>constructions ou installations seront en bois, les menuiseries seront obligatoirement traitées dans la teinte générale du bâtiment.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les fenêtres et les portes fenêtres seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</p> <p>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'île de Ré (annexe 9).</p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages.</p> | <p>Dans les secteurs NCor et NCr et lorsque les constructions ou installations seront en bois, les menuiseries seront obligatoirement traitées dans la teinte générale du bâtiment.</p> <p>La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et des portes fenêtres devront être peintes dans les tons définis par la palette de référence Ile de Ré (annexe 7) <del>seront peintes dans les tons blanc ou gris pâle.</del></p> <p><del>Pour le choix des couleurs se référer à la palette de couleurs et peintures définie pour l'île de Ré (annexe 9).</del></p> <p>Lors de la réfection des menuiseries extérieures, les couleurs devront être mises en conformité avec la palette.</p> <p>Les pierres d'appuis des fenêtres ne devront pas être en saillie par rapport au nu du mur, de même que les linteaux et jambages.</p> <p>Les fenêtres de toit sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient encastrées dans la toiture,</li> <li>- qu'elles soient non visibles de l'espace public,</li> </ul> | <p>dans le contexte urbain et paysager.</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones U, 1NA, 2NA et NApM.</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Façades commerciales :</u></b></p> <p>Les aménagements des façades commerciales, présentant un caractère décoratif ou publicitaire et comportant des vitrines d'exposition, seront limités à la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.</p> <p>La limite supérieure des aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée ou, s'il n'en existe pas, par un bandeau ou une corniche appartenant au gros œuvre.</p> <p>Sans dépasser la hauteur de la corniche si elle existe, une distance de 0,50 m minimum sera laissée libre entre l'appui des fenêtres du 1er étage et le</p>  | <p><b><u>Façades commerciales :</u></b></p> <p>Les aménagements des façades commerciales, présentant un caractère décoratif ou publicitaire et comportant des vitrines d'exposition, seront limités à la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.</p> <p>La limite supérieure des aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée ou, s'il n'en existe pas, par un bandeau ou une corniche appartenant au gros œuvre.</p> <p>Sans dépasser la hauteur de la corniche si elle existe, une distance de 0,50 m minimum sera laissée libre entre l'appui des fenêtres du 1er étage et le</p>   | <p>Réorganisation et clarification des prescriptions écrites</p> <p>Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme</p> |

|   |                                 |  |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|--|
|   |                                 | <p>haut de la façade.</p> <p>La hauteur de la façade ne pourra excéder 4 m à partir du sol extérieur.</p> <p>La composition des façades devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, présenter des lignes simples et être réalisée en matériaux résistants et de qualité ;</p> <p>Les matériaux pauvres et les coffrages sont interdits.</p> <p><b><u>Enseignes et publicité murale :</u></b></p> <p>Elles doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p>                | <p>haut de la façade.</p> <p>La hauteur de la façade ne pourra excéder 4 m à partir du sol extérieur.</p> <p>La composition des façades devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples <del>et être réalisée en matériaux résistants et de qualité ;</del></p> <p><del>Les matériaux pauvres et les coffrages sont interdits.</del></p> <p><b><u>Enseignes et publicité murale :</u></b></p> <p><del>Elles doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</del></p>   |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones NAe et NAT</p>           | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Enseignes et publicités murales :</u></b></p> <p>Elles doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p>   | <p><b><u>Enseignes et publicités murales :</u></b></p> <p><del>Elles doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</del></p>  | <p>Simplification du des prescriptions écrites</p>   |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones UA, 1NA, 2NA et NApM</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Eléments divers :</u></b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</p> <p>Sur le plan architectural, la construction de dépendances qui ne serait pas le complément d'un</p> | <p><b><u>Eléments divers :</u></b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</del></p> <p><u>Hors secteur soumis à un risque de submersion,</u> les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30</p> | <p>Prise en compte du risque de submersion</p> <p>Clarification et réorganisation de la rédaction de la règle.</p> |

|   |                                 |   |   |  |
|---|---------------------------------|---|---|--|
|   |                                 | <p>immeuble principal existant est interdite.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</p>  | <p>m d'épaisseur sont interdits.</p> <p><u>Dans les secteurs soumis à un risque de submersion</u>, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise et les apports de terre seront strictement limités à l'emprise du bâti.</p> <p>Ces différentes surélévations ne devront pas entraver l'aspect extérieur du bâtiment (hauteurs de portes et des linteaux), visible depuis le domaine public ou les voies privées, et l'architecture devra être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> <p><del>Sur le plan architectural, la construction de dépendances qui ne serait pas le complément d'un immeuble principal existant est interdite.</del></p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou les voies privées.</p>                       |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones UB</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b><u>Eléments divers :</u></b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits. Sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</p> <p>Sur le plan architectural, la construction de dépendances qui ne serait pas le complément d'un immeuble principal existant est interdite.</p> | <p><b><u>Eléments divers :</u></b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits. Sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</del></p> <p><u>Hors secteur soumis à un risque de submersion</u>, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits.</p> <p><u>Dans les secteurs soumis à un risque de submersion</u>, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise et les apports de terre seront strictement limités à l'emprise du bâti.</p> | <p>Prise en compte du risque de submersion</p> <p>Clarification et réorganisation de la rédaction de la règle.</p> |



|  |                                 |  |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|--|
|  |                                 | <p>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites ; Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</p>   | <p>Ces différentes surélévations ne devront pas entraver l'aspect extérieur du bâtiment (hauteurs de portes et des linteaux), visible depuis le domaine public ou les voies privées, et l'architecture devra être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> <p><del>Sur le plan architectural, la construction de dépendances qui ne serait pas le complément d'un immeuble principal existant est interdite.</del></p> <p><del>Les marquises, quel que soit le matériau de couverture, sont interdites ;</del> Les vérandas et serres peuvent être autorisées, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou les voies privées.</p>   |  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zones NAe</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</del></p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou</p> | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</del></p> <p><u>Hors secteur soumis à un risque de submersion</u>, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits.</p> <p><u>Dans les secteurs soumis à un risque de submersion</u>, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise et les apports de terre seront strictement limités à l'emprise du bâti.</p> <p>Ces différentes surélévations ne devront pas entraver l'aspect extérieur du bâtiment (hauteurs de portes et des linteaux), visible depuis le domaine public ou les voies privées et l'architecture devra être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou</p> | <p>Prise en compte du risque de submersion</p> <p>Clarification et réorganisation de la rédaction de la règle.</p> |

|   |                          |   |   |  |
|---|--------------------------|---|---|--|
|   |                          | les voies privées.  | les voies privées.  |  |
| ARTICLE 11<br>ASPECT EXTERIEUR<br>Zone NAI  | Modification des alinéas | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</p> | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de Prévention des Risques en vigueur.</del></p> <p><u>Hors secteur soumis à un risque de submersion</u>, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits.</p> <p><u>Dans les secteurs soumis à un risque de submersion</u>, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise et les apports de terre seront strictement limités à l'emprise du bâti.</p> <p>Ces différentes surélévations ne devront pas entraver l'aspect extérieur du bâtiment (hauteurs de portes et des linteaux), visible depuis le domaine public ou les voies privées, et l'architecture devra être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> | <p>Prise en compte du risque de submersion</p> <p>Clarification et réorganisation de la rédaction de la règle.</p> |
| ARTICLE 11<br>ASPECT EXTERIEUR<br>Zones NAT | Modification des alinéas | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour Les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de</p>  | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 mètre au-dessus du niveau de la voie sont interdits, sauf pour Les constructions situées dans les secteurs indicés « S » qui respecteront les règles de Plan de</del></p>   | <p>Prise en compte du risque de submersion</p> <p>Clarification et réorganisation de</p>                           |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>Prévention des Risques en vigueur.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</p>  | <p><del>Prévention des Risques en vigueur.</del></p> <p><u>Hors secteur soumis à un risque de submersion</u>, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits.</p> <p><u>Dans les secteurs soumis à un risque de submersion</u>, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise et les apports de terre seront strictement limités à l'emprise du bâti.</p> <p>Ces différentes surélévations ne devront pas entraver l'aspect extérieur du bâtiment (hauteurs de portes et des linteaux), visible depuis le domaine public ou les voies privées, et l'architecture devra être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou les voies privées.</p> <p><del>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</del></p> | <p>la rédaction de la règle.</p>  |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Zone NC</p> | <p>Suppression et de création nouveaux alinéas</p> | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</p> | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront être en harmonie avec les façades principales.</p> <p><del>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</del></p> <p>Peuvent être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les serres,</li> <li>- les vérandas, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou les voies privées.</li> </ul>  | <p>Disposer de règles alternatives plus adaptées à la bonne prise en compte contexte urbain</p> |
| <p>ARTICLE 11</p> <p>ASPECT EXTERIEUR</p>                | <p>Suppression et de création nouveaux alinéas</p> | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront</p>   | <p><b>Eléments divers :</b></p> <p>Les pignons aveugles en limite séparative devront</p>   | <p>Prise en compte du risque de submersion</p> <p>Clarification et</p>                          |

|                                      |                        |  |   |  |
|--------------------------------------|------------------------|--|---|--|
| Zone ND                              |                        | <p>être en harmonie avec les façades principales.</p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30m au-dessus du sol naturel sont interdits, de même que des apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur.</p> <p>Sur le plan architectural, la construction de dépendances qui ne serait pas le complément d'un immeuble principal existant est interdite.</p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées.</p> | <p>être en harmonie avec les façades principales.</p> <p><del>Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30m au-dessus du sol naturel sont interdits, de même que des apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur.</del></p> <p><u>Hors secteur soumis à un risque de submersion</u>, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur sont interdits.</p> <p><u>Dans les secteurs soumis à un risque de submersion</u>, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise et les apports de terre seront strictement limités à l'emprise du bâti.</p> <p>Ces différentes surélévations ne devront pas entraver l'aspect extérieur du bâtiment (hauteurs de portes et des linteaux), visible depuis le domaine public ou les voies privées, et l'architecture devra être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> <p><del>Sur le plan architectural, la construction de dépendances qui ne serait pas le complément d'un immeuble principal existant est interdite.</del></p> <p>Les vérandas et serres peuvent être autorisées, si elles sont non visibles depuis le domaine public ou les voies privées.</p> | réorganisation de la rédaction de la règle.                              |
| ARTICLE 11<br>ASPECT EXTERIEUR<br>NC | Création d'un alinéa 6 |  | <p><b><u>Les cabanes salicoles :</u></b><br/>L'aspect extérieur (matériaux, couleurs...) des cabanes salicoles s'appuiera, de plus, sur les recommandations du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) définies pour l'Ile de Ré (annexe 9 du présent règlement).</p>  | Disposer de règles adaptées à la protection du patrimoine te du paysage. |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 12 du règlement écrit

| Dénomination de l'article                                   | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification  |
|---|--------------------------|--|---|--|
| ARTICLE 12<br>STATIONNEMENT<br>DES VEHICULES<br><br>Zone UA | Modification des alinéas | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prévoir pour une place de stationnement est de 15 m <sup>2</sup> minimum hors accès. | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prévoir pour une place de stationnement est <del>de 15 m<sup>2</sup> minimum hors accès</del> de 25 m <sup>2</sup> , y compris les accès.<br><br>Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement conformément à l'article R 111-25 du Code de l'Urbanisme. | Harmonisation des règles de calcul de la surface d'une place de stationnement au en cohérence avec le reste du règlement.<br>Rappel réglementaire. |

|  |                                     |   |   |   |
|--|-------------------------------------|---|---|---|
| <p>ARTICLE 12<br/>STATIONNEMENT<br/>DES VEHICULES</p> <p>Zone UA</p>                       | <p>Modification<br/>des alinéas</p> | <p>Les normes de stationnement sont les suivantes :<br/>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pour les établissements d'enseignement : <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1er degré : 1 aire par classe plus 1 aire par emploi administratif</li> <li>· 2ème degré : 1 aire pour 20 élèves.</li> </ul> </li> <li>· Pour le calcul du nombre d'aire de stationnement, toute tranche de surface entamée nécessite la création du nombre d'aires prévu pour la totalité de la tranche.</li> <li>· Ces établissements doivent en outre comporter une aire de stationnement pour les véhicules à deux roues.</li> </ul> <p>Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction.</p> <p>Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction ou destination nouvelles qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, pourront donner lieu au versement de la participation prévue par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.</p> | <p>Dans les autres cas, les normes de stationnement sont les suivantes :<br/>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pour les établissements d'enseignement : <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1er degré : 1 aire par classe plus 1 aire par emploi administratif</li> <li>· 2ème degré : 1 aire pour 20 élèves.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ces établissements doivent en outre comporter une aire de stationnement pour les véhicules à deux roues.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour le calcul du nombre d'aire de stationnement, toute tranche de surface entamée nécessite la création du nombre d'aires prévu pour la totalité de la tranche.</li> <li><del>· Ces établissements doivent en outre comporter une aire de stationnement pour les véhicules à deux roues.</del></li> </ul> <p>Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction.</p> <p><del>Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction ou destination nouvelles qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, pourront donner lieu au versement de la participation prévue par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.</del></p> | <p>Clarification et réorganisation de la rédaction de la règle.</p> |
| <p>ARTICLE 12<br/>STATIONNEMENT<br/>DES VEHICULES</p> <p>Zones UB, 1NA, 2NA<br/>et NAT</p> | <p>Ajout<br/>d'un<br/>alinéa</p>    | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prévoir pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.</p>  | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prévoir pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.</p> <p>Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement conformément à</p>   | <p>Rappel réglementaire.</p>  |

|  |                             |   |  |   |
|--|-----------------------------|---|--|---|
|  |                             | Les normes de stationnement sont les suivantes : (...)  | l'article R 111-25 du Code de l'Urbanisme.<br>Dans les autres cas, les normes de stationnement sont les suivantes : (...)  |   |
| ARTICLE 12<br>STATIONNEMENT<br>DES VEHICULES<br><br>Zone NAe, NAi, NC<br>et ND | Ajout<br>alinéa<br>d'un     | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.   | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.<br><br>Conformément à l'article R111-25 du Code l'Urbanisme, 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.   | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme.<br><br>Rappel réglementaire.   |
| ARTICLE 12<br>STATIONNEMENT<br>DES VEHICULES<br><br>Zone NApM                  | Modification<br>des alinéas | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.<br><br><b>Dans les secteurs NApmb et NApmm</b> , les normes de stationnement sont les suivantes : | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.<br><br>Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement conformément à l'article R 111-25 du Code de l'Urbanisme.<br><br>Dans les autres cas, pour <b>les secteurs NApmb et NApmm</b> , les normes de stationnement sont les suivantes :<br><br><del><b>Dans les secteurs NApmb et NApmm</b>, les normes de stationnement sont les suivantes :</del> | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme.<br><br>Rappel réglementaire.<br><br>Clarification et réorganisation de la rédaction de la règle. |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 13 du règlement écrit

| Dénomination de l'article   | Type de modification     | Rédaction actuelle du POS   | Rédaction nouvelle du POS   | Justification   |
|---|--------------------------|---|---|---|
| <p>ARTICLE 13</p> <p>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>Zones UA, UB, 1NA, 2 NA et ND</p> | Ajout d'alinéas          | <p>(...)</p> <p>Il est préconisé pour le choix des essences de se référer aux recommandations inscrites en annexe 7 du présent règlement.</p> | <p>Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.</p> <p>(...)</p> <p>Il est préconisé pour le choix des essences de se référer aux recommandations inscrites en annexe 7 5 du présent règlement.</p> | <p>Rappel réglementaire.</p> <p>Précision apportée sur le renvoi à l'annexe n°5 pour les recommandations paysagères.</p>                                    |
| <p>ARTICLE 13 NAe, NApm, NAT</p> <p>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p>                       | Modification des alinéas |   | <p>Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de</p>  | <p>Rappel réglementaire.</p> <p>Simplification du règlement</p> <p>Précision apportée sur le renvoi à l'annexe n°5 pour les recommandations paysagères.</p> |



|  |                                 |   |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|---|
|  |                                 | <p>Les surfaces libres doivent être plantées et convenablement entretenues.</p> <p>Les espaces libres seront engazonnés ou plantés.</p> <p>Il est préconisé pour le choix des essences de se référer aux recommandations (voir annexe 7).</p> | <p>l'environnement.</p> <p>Les surfaces libres doivent être plantées <del>et convenablement entretenues.</del></p> <p>Il est préconisé pour le choix des essences de se référer aux recommandations (voir annexe 7 5).</p>  |   |
| <p>ARTICLE 13 NAi</p> <p>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,<br/>ESPACES BOISES<br/>CLASSES</p> | <p>Modification des alinéas</p> | <p>Sans objet.</p>  | <p>Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.</p> <p><del>Sans objet.</del></p> <p>Les espaces libres seront engazonnés ou plantés.</p> | <p>Rappel réglementaire.</p> <p>Simplification du règlement</p> |
| <p>ARTICLE 13 NC</p> <p>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,<br/>ESPACES BOISES<br/>CLASSES</p>  | <p>Modification des alinéas</p> |   | <p>Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.</p>   | <p>Rappel réglementaire.</p>                                    |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | Dans le secteur NCor, la mise en place de haies d'alignement est interdite.<br>Sans objet dans les autres secteurs. | Dans le secteur NCor, la mise en place de haies d'alignement est interdite.<br>Sans objet dans les autres secteurs. |  |
|--|--|---|---|--|

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Article 14 du règlement écrit

| Dénomination de l'article                           | Type de modification    | Rédaction actuelle du POS  | Rédaction nouvelle du POS   | Justification   |
|---|-------------------------|--|---|---|
| ARTICLE UA14<br><br>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL | Suppression d'un alinéa | <p>Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 2.</p> <p>Il est rappelé que le plafond légal de densité est fixé à 1 et que l'utilisation d'un COS supérieur donne lieu au versement d'une participation financière.</p> | <p>Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 2.</p> <p><del>Il est rappelé que le plafond légal de densité est fixé à 1 et que l'utilisation d'un COS supérieur donne lieu au versement d'une participation financière.</del></p> | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme |

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS – Annexes au règlement écrit

| Type d'ajustements   | Justifications   |
|--|--|
| Mise à jour de la réglementation sur le caravaning (annexe 1)  | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme<br>Informé le public sur des dispositions particulières du Code de l'Urbanisme.  |
| Mise à jour de la réglementation sur les espaces boisés classés (annexe 2)   | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme<br>Informé le public sur des dispositions particulières du Code de l'Urbanisme.  |
| Mise à jour de la réglementation sur les emplacements réservés (annexe 3)  | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme<br>Informé le public sur des dispositions particulières du Code de l'Urbanisme.  |
| Suppression des références à la SHON et au COS (annexe 5)  | Mise en conformité du POS avec le Code de l'Urbanisme  |
| Suppression de la définition d'immeubles collectifs (annexe 6)   | Renvoi aux dispositions générales<br>Mise en cohérence des définitions   |
| Intégration des éléments protégés au titre de l'article L 151-19 (nouvelle annexe 6)   | Reprise de l'existant.   |
| Nuancier de couleurs (annexe 7), recommandations du CAUE sur le bâti (annexe 9) et préconisations du CAUE sur les cabanes salicoles (annexe 10). | Proposer des recommandations pour les travaux relevant de l'aspect extérieur des constructions.<br><br>Cadrer la qualité d'ensemble du projet afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager. |