

Notice de présentation

Modification n°1 du PLUi de l'île de Ré

Le PLU intercommunal de l'île de Ré a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 17 décembre 2019.

Cette première modification du PLUi a été engagée afin de rectifier des erreurs matérielles et imprécisions réglementaires (corrections, améliorations rédactionnelles du règlement) et de prendre en considération les demandes de modifications formulées par le Préfet de la Charente-Maritime dans l'exercice de son contrôle de légalité sur le PLUi approuvé (zonage, compléments réglementaires).

La modification respecte les articles L153-36 et L153-41 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme,
- que le projet de modification a pour effet : 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme : “ Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est modifié ».

Cette modification :

- respecte le champ d'application déterminé par le code de l'urbanisme pour les procédures de modifications (article L.153-41 du code de l'urbanisme)
- ne porte pas atteinte aux orientations du PADD,
- ne réduit pas un espace boisé classé à conserver,
- ne réduit pas une zone agricole,
- ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne contient pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- respecte les orientations fixées par le PADD, à savoir :

1. CONFORTER LA VIE À L'ANNÉE ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030

Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place

Orientation n° 3 : Une gouvernance à conforter sur un périmètre élargi

Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune

Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison

2. ETABLIR UN EQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire

Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées

Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique

Orientation n°9 : Nautisme

Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles

Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels

3. PRESERVER L'IDENTITE RÉTAISE ET LES PATRIMOINES NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver

Orientation n°13 : Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité

Orientation n°14 : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer

Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver

Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

Orientation n°17 : Économies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables

Orientation n°18 : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets

La présente modification n'intervient que sur des modifications de zonage, de règlement et complète des OAP. Elle conserve donc les orientations du PADD et l'équilibre général du projet en termes de zonage, de consommation d'espace, d'équipements.

Les pièces du PLUi concernées par la modification sont :

- **le rapport de présentation (pièces 1.1 et 1.2) :** le rapport de présentation du PLUi approuvé est complété avec le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi qui consiste en un exposé des motifs des changements apportés par la modification.
- **le règlement écrit (pièce 3.1) :** avec des ajustements et compléments mineurs concernant notamment l'application de la loi Littoral, l'aménagement des OAP sectorielles, les destinations en secteur 1Aux, les travaux en secteur Nc.
La modification du règlement porte également sur des compléments apportés à l'annexe au règlement relative à l'inventaire du patrimoine bâti (compléments et correction d'erreurs matérielles sur les fiches existantes, ajout de trois fiches manquantes à Loix) et sur des petites adaptations réglementaires sur l'ensemble des secteurs dans le but d'améliorer la lisibilité du règlement pour les pétitionnaires.
- **le règlement graphique (pièce 3.2) :**
suppression de trois secteurs Njf (à Saint-Clément-des-Baleines et La Couarde-sur-Mer) reclassés en secteur Ar ou Ap
suppression du secteur 2AUhrn du Moulin Rouge (à Saint-Clément-des-Baleines) remplacé par un secteur N et un secteur Ne,
réduction en limite nord de la zone 1AUe à Sainte-Marie-de-Ré (emprise reclassée en secteur Ar),
corrections de l'emprise de plusieurs emplacements réservés
adaptation ponctuelle de l'inventaire patrimonial
- **les OAP sectorielles (pièce 5.1) :** ajout du phasage des opérations d'aménagement, corrections d'erreurs matérielles, modification des OAP de secteur B5 et D5 à La Couarde-sur-Mer, ajout d'une OAP sectorielle et suppression d'une OAP sectorielle à La Flotte.

- **les OAP thématiques (pièce 5.2)** : corrections d'erreurs matérielles sur les emprises des espaces libres protégés de l'OAP Paysage (OAP Th15, 16 et 17), modification ponctuelle de l'OAP entrées et traversées de bourg au Bois-Plage-en-Ré et à Sainte-Marie-de-Ré (OAP Th9 et Th10).
- **le carnet de recommandations (pièce 6)** : corrections d'erreurs matérielles, modifications apportées à la palette végétale (classification des arbres).

SOMMAIRE

Pièce 1 MODIFIÉE : RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1 :

- Justification des choix (zonage N, OAP sectorielles à La Flotte)
- Mise à jour de la liste des STECAL
- Mise à jour du tableau des surfaces

Pièce 3.1 MODIFIÉE, RÈGLEMENT ÉCRIT

Lexique

- Annexe
- Espace perméable
- Extension
- Jardin d'hiver
- Loggias
- Menuiseries
- Pergola et Pergola bioclimatique
- Piste cyclable
- Préau
- Mur de clôture d'intérêt patrimonial
- Serre
- Volumes de 1^{er} rang et autres volumes de bâtiments

Description des zones et des secteurs

- Mise en forme des articles dans les zones Uc, Ud, Ue, Ux
- Intitulé des secteurs 1AU et 2AU
- Intitulé du secteur Nep dédié aux stations d'épuration

Articles 1 et 2

- Référence aux dispositions de la loi Littoral
- Aménagement des OAP sectorielles
- Aménagement des préaux en zone Ud et en zone N
- Aménagement des piscines en zone Ud
- Extension et réfection des édifices en zones A et N
- Réfection et extension des bâtiments agricoles en secteur A
- Ordonnancement des dispositions en zone N
- Usage des sols dans le secteur Nc dédié au regroupement de camping sur parcelles privées
- Destinations autorisées en zone AUx dans les nouvelles zones d'activités économiques

Article 3

- Mixité sociale en zones Ua, Ub et 1AUh

Article 5

- Implantation des constructions par rapport aux routes départementales
- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises
- Implantation des préaux par rapport aux autres voies publiques et privées et des emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises/dérogations
- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises/dérogations pour les équipements
- Implantation des constructions en limite séparative en zone Ud
- Implantation des constructions en limite séparative pour les extensions de bâtiments existants
- Implantation des constructions en limite séparative/opérations d'aménagement d'ensemble
- Implantation des constructions en limite séparative, constructions/bâtiments
- Implantation des constructions en limite séparative, cohérence réglementaire Ua/Ub
- Implantation des constructions en limite séparative, continuité visuelle du front bâti
- Implantation des constructions en limite séparative, équipements publics en zone 1AUx
- Implantation des constructions en limite séparative en zone A
- Hauteur des constructions, implantation des terrasses surélevées
- Implantation des préaux par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
- Emprise au sol des constructions en secteur Nc
- Emprise au sol et Hauteur des constructions, ordonnancement des sous-secteurs en zone N
- Hauteur des constructions, référence au terrain naturel
- Hauteur des constructions, référence aux opérations d'aménagement d'ensemble
- Hauteur des constructions, règles de transparence hydraulique
- Hauteur des constructions, zones 1AUe et 1AUx soumis au risque submersion
- Hauteur des constructions, simplification en zones Ue, Up et Ux
- Hauteur des constructions, référence au plancher bas dans les secteurs à remontées de nappes phréatiques
- Hauteur des constructions, dérogation en cas d'édifice mitoyen
- Hauteur des constructions, dérogation en zone Ub (altitude/hauteur)
- Hauteur des constructions, surélévation des combles en zone Ub
- Hauteur des constructions, surélévation des combles en zones A et N
- Emprise au sol en zone Ud
- Emprise au sol en secteur Ap
- Emprise au sol en zone N
- Hauteur des constructions, emmarchement dans les zones submersibles
- Hauteur des constructions, clôtures en zones Ua et Ub
- Hauteur des constructions, hauteur des clôtures, reconstruction à l'identique des murs
- Hauteur des constructions, margelle des piscines

Article 6

- Toitures, dérogation pour les cabanes salicoles
- Pergolas bioclimatiques non visibles depuis l'espace public
- Harmonisation des règles relatives aux toitures
- Débords de toiture
- Ordonnancement des dispositions de l'article Ud6
- Menuiseries
- Menuiseries des chais
- Dimensions des ouvertures en zones Ua et Ub
- Couleur des enduits et menuiseries
- Référence au carnet des recommandations
- Impostes vitrées
- Gabarit des constructions
- Croquis illustratifs des articles 5 et 6 dans les secteurs soumis au risque de submersion
- Gabarit des constructions, dérogation

- Clôtures dans les secteurs soumis au risque de submersion
- Interdiction des loggias
- Réglementation des croupes
- Réglementation des pans coupés
- Bardage des cabanes salicoles
- Panneaux solaires sur les toitures des cabanes salicoles
- Modification des baies pour les maisons de bourg
- Linteaux surélevés
- Clôtures dans les secteurs soumis au risque feux de forêt
- Clôtures dans les secteurs Ux et 1AUx soumis au risque feux de forêt
- Clôtures en zone Up
- Châssis de toit
- Jardins d'hiver
- Gabarit des projets de réhabilitation
- Conditions d'aménagement des piscines en zone Ud

Article 7

- Espaces de pleine terre, cas des activités économiques en zone Ub
- Exemption de l'obligation de plantation dans les secteurs soumis au risque feux de forêt
- Eléments du paysage protégés, inconstructibilité des clos et jardins identifiés
- Espaces de pleine terre, opération d'aménagement d'ensemble/individuelle

Article 8

- Différenciation des obligations en matière de stationnement
- Stationnement des vélos pour les cabanes salicoles
- Stationnement des vélos pour les aménagements mutualisés
- Stationnement des vélos, opération d'aménagement d'ensemble/individuelle

Article 10

- Desserte par les réseaux d'eaux usées

Annexe au règlement, inventaire du patrimoine bâti

Pièce 3.2 MODIFIÉE, RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce 5.1 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIELLES

Pièce 5.2 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT THEMATIQUES :

Pièce 6 MODIFIÉE, CARNET DES RECOMMANDATIONS :

Pièce 1 MODIFIEE : RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1 :

- a) page 513 Règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter la zone N : mise à jour de la ligne relative aux secteurs Njf du fait de la suppression de certains secteurs délimités à la Couarde-sur-Mer et à Saint-Clément-des-Baleines, en application des dispositions de la loi Littoral qui interdit tout aménagement en discontinuité de l'urbanisation. Maintien du seul secteur du Bois Fleury à Rivedoux-Plage.
- b) Page 548 justification des OAP sectorielles : ajout de l'OAP sectorielle I8 PORTE ROUGE à LA FLOTTE :

OAP	justification délimitation du secteur	enjeux	justifications	orientations PADD
I8	dent creuse (jardin) située dans le bourg de La Flotte, secteur potentiel d'optimisation foncière	s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de : - Qualité urbaine et architecturale du projet - Protection du patrimoine végétal et bâti (mur en pierre) pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique	n°15 et 16

- c) mise à jour de la liste des STECAL (page 553 du rapport de présentation) : pour prendre en compte la suppression des secteurs Njf. **Total : 51 STECAL**

Liste des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

N° STECAL	Commune	Nom secteur	secteur PLUi	références cadastrales	surface approximative	Nature du sol
Centres équestres						
1	Saint Clément des Baleines	Le Bataudeau	Néq	ZA 162, 797, 798, 800, 801, 805	5 130	Contructions + jardin
2	Les Portes-en-Ré - St Clément des B	La Foyette	Néq	ZB 25, 26, 27, 28 + AM 117 et 118	7 638	Contructions + jardin
3	Ars-en-Ré	La Colline	Néq	ZA 20	843	Prairie + construction
4	La Couarde sur Mer	Le Peux Bernard	Néq	AE 191, 192, 193, 194	4 785	Prairie + boisements + construction
5	La Flotte	Les Durancières	Néq	ZN 201 203 204	7 004	Contructions + jardin
6	La Flotte	Les Essarts	Néq	ZL 13	4 066	Prairie + constructions
Jardins familiaux						
7	Rivedoux-Plage	Le Bois Fleury	Nf	C244 et suivantes	4550	Boisements et jardins potagers
Activités sportives et de loisirs						
8	Ars-en-Ré	La Grange	N	zo 175	4 781	Aménagements
9	Ars-en-Ré	Prise de la Criée	N	AI 830 à 835, 272, 784, 786, 866 VA 33	135 125	Port de plaisance + parking + constructions
10	Les Portes-en-Ré	Le Champ Cloppe	N	BB 50	2 433	Prairie + constructions
11	La Couarde sur Mer	La Prise de la Poire	N	AS 91 à 100, 244, 245	64 872	Bassin en eau + constructions +
12	La Couarde sur Mer	La Prise de l'Ardoise	N	AS 88, 89, 90	7 649	Bassin en eau
Activités de camping caravanning						
13	Ars-en-Ré	Camp du soleil	Nco	ZC 220, 221 et 222	20 113	Voirie et emplacements camping
14	Les Portes-en-Ré	Le Phare	Nco	AY 45	12 166	Voirie et emplacement camping
15	Rivedoux - Plage	Les Fougères	Nco	AE 958	14 270	Voirie et emplacement camping
16	Ars-en-Ré	Le Cormoran	Nco	zo 63	31 021	Voirie et emplacements camping
17	Ars-en-Ré	Camptotel Les Dunes	Nco	ZA 111	23 688	Voirie et emplacements camping
18	Le Bois-Plage-en-Ré	AYF Val de Loire	Nco	ZA 112	37 055	Voirie et emplacements camping
19	Le Bois-Plage-en-Ré	Cap Fun La Bonne Baille	Nco	AK 356	33 778	Voirie et emplacements camping
20	Le Bois-Plage-en-Ré	GCULes Clumasses	Nco	H 739	20 233	Voirie et emplacements camping
21	Le Bois-Plage-en-Ré	Campeol Les Amis de la Plage	Nco	AM 324 et suivantes	23 670	Voirie et emplacements camping
22	Sainte Marie de Ré	Le Clos de Montamer	Nco	AI 82 et suivantes	4 687	Voirie et emplacements camping
23	Sainte Marie de Ré	Huttopia La Côte sauvage	Nco	Y 363 et suivantes	22 058	Voirie et emplacements camping
24	La Flotte	Les Peupliers	Nco	YC 167	41 904	Voirie et emplacements camping
25	La Flotte	GCULa Prée	Nco	B 1947	31 010	Voirie et emplacement camping
26	Le Bois-Plage-en-Ré	Village Océanique	Nco	AI 63	35 983	Voirie et emplacement camping
27	Ars-en-Ré	La Combe à l'eau	Nco	AD 14	51 328	Voirie et emplacements camping
28	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Nco	ZC 66, 117, 123 et 158	7 346	Voirie et emplacements camping
29	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Nco	zo 120, 123, 125, 127	11 225	Voirie et emplacements camping
30	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Nco	ZD 146	15 231	Voirie et emplacements camping
31	La Flotte	Les Grainnières	Nco	K 739	27 891	Voirie et emplacements camping
32	La Couarde sur Mer	Le Puma	Nco	AP 207	28 220	Voirie et emplacements camping
33	Saint Clément des Baleines	Les Baleines	Nco	AQ 126	22 611	Voirie et emplacements camping
34	Le Bois-Plage-en-Ré	Les Dunes - Vitalus Tamarins Plage	Nco	AD 45 et suivantes	40 552	Voirie et emplacements camping
35	Saint Clément des Baleines	La Côte sauvage	Nco	AD 9, 11 et 13	18 600	Voirie et emplacement camping
36	Sainte Marie de Ré, La Flotte	Huttopia Les Chardons Bleus	Nco	ZL 77 et suivantes + H 735 et suivantes	51 271	Voirie et emplacements camping
37	Saint Martin de Ré, La Flotte	L'île Blanche - Les Marais	Nco	AS 53 et suivantes + K 71 2 et suivantes	85 933	Voirie et emplacements camping
38	Le Bois-Plage-en-Ré	Sunelia Interlude	Nco	G 55 et suivantes	26 574	Voirie et emplacements camping
39	Le Bois-Plage-en-Ré	Antioche	Nco	H 828 et suivantes	21 978	Voirie et emplacements camping
40	Rivedoux-Plage	Le Plat in	Nco	AI 233 et AI 323	35 247	Voirie et emplacements camping
41	La Couarde sur Mer	L'Océan	Nco	AQ 264, 265, 228, 206, 362, 16, 8,	74 300	Voirie et emplacements camping
42	La Couarde sur Mer	Les Prises	Nco	ZE 17 et 18	21 200	Voirie et emplacements camping
43	La Couarde sur Mer	Bois Henri IV	Nco	AP 309, 310, 315, 358, 390, 391, 393,	18 014	Voirie et emplacements camping
Complexes hôteliers et villages vacances						
44	Ars-en-Ré	hôtel le Parasol	Nth	ZB 193, 230 et suivantes	8 777	Contruction s + jardin aménagé

Pièce 1 MODIFIEE : RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1, tableau des surfaces :

Il est procédé à l'actualisation du tableau des surfaces en cohérence avec les modifications de zonage comprises dans le projet de modification n°1 du PLUi :

	superficies totales en ha PLUI approuvé en décembre 2019 (données bureau d'études)	superficies totales en ha PLUI approuvé en décembre 2019 (données revues SIG)	superficies totales en ha PLUI modifié
zone urbaine	total en ha	total en ha	total en ha
Ua	417,70	418,70	418,70
Ub	774,00	776,38	776,38
Uc	60,80	60,89	60,89
Ud	178,20	178,49	178,49
Ue	25,80	25,98	25,98
Up	11,40	11,30	11,30
Utc	42,10	42,35	42,35
Uth	11,90	12,00	12,00
Ux	58,60	58,54	58,54
Total U	1580,60	1584,63	1584,63
zone à urbaniser	total en ha	total en ha	total en ha
1 AUe	6,70	6,54	6,08
1 Auh	8,80	8,79	8,79
1 Aux	2,70	2,73	2,73
2 Auh	1,80	1,83	1,83
2 AUhrn	4,20	4,18	2,22
2 AUxrn	2,50	2,47	2,47
Total AU	26,60	26,54	24,12
zone agricole	total en ha	total en ha	
A	49,90	50,00	50,03
Aor	12,00	12,24	12,24
Ap	703,90	705,17	707,80
Ar	1343,10	1344,35	1345,88
total A	2108,90	2111,76	2115,95
zone naturelle	total en ha	total en ha	
N	257,80	258,00	259,94
Nc	4,30	4,22	4,22
Ne	23,80	23,56	23,56
Nep	25,80	25,65	25,65
Neq	2,90	2,95	2,95
Njf	4,10	4,23	0,44
Nl	22,10	21,53	21,53
Nr	4308,60	11030,36	11030,55
Ntc	115,10	115,46	115,46
Nth	19,60	19,68	19,68
Nx	1,10	1,11	1,11
Total N	4785,10	11506,75	11505,09

- Suppression de trois secteurs Njf qui passent en Ap ou en Ar
- Voie au nord de la zone 1AUe qui passe en secteur A
- Suppression du secteur 2AUhrn du Moulin Rouge, espace reclassé en zone naturelle avec un secteur N et en secteur Ne

On constate quelques différences de superficie entre le bilan réalisé en 2019 et le bilan 2021, ces différences sont liées à des systèmes de projection différents entre l'outil SIG de la Communauté de Communes et celui du bureau d'études qui a été le maître d'œuvre de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019. Le différentiel qui apparaît pour le secteur Nr est dû au décompte des secteurs immergés classés en espace naturel remarquable dans le plan de zonage du PLUi.

Pièce 3.1 MODIFIÉE, RÈGLEMENT ÉCRIT :

Un certain nombre de points réglementaires sont à corriger, à compléter ou à préciser pour améliorer la lisibilité du règlement et pour tenir compte des demandes des services de l'Etat émises dans le cadre de l'exercice du contrôle de la légalité du PLUi approuvé.

Sont modifiés les articles suivants :

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT : LEXIQUE :

Sont modifiées dans ce paragraphe :

- Classement des mots par ordre alphabétique
- **Annexe** : remplacement dans la définition de l'annexe, du mot "construction" par "bâtiment" afin de définir la notion d'annexe comme une construction close et couverte et non seulement comme une simple construction (du fait que le bâtiment est une construction close s'ensuit que le préau n'est pas une annexe).

AVANT**ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière ou sur la même parcelle que la construction principale.

Elle a uniquement une fonction de stockage (animaux, plantes, objets).

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

*Une annexe est ~~une construction~~ **un bâtiment** secondaire, de dimensions réduites **et inférieures** à la construction principale **à celles du bâtiment principal**, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale ~~ce dernier~~.*

*Elle peut être accolée ou non ~~à la construction principale~~ **au bâtiment principal** avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis ~~la construction principale~~ **celui-ci**. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière ou sur la même parcelle que ~~la construction principale~~ **le bâtiment principal**.*

*Elle a uniquement une fonction de stockage (animaux, plantes, objets) **et ne pourra en aucun cas être habitable**.*

- **Espace Perméable** : la définition des espaces perméables est simplifiée car elle était déterminée en référence aux opérations d'aménagement d'ensemble alors que le règlement recourt à cette notion, non seulement pour les opérations d'aménagement d'ensemble, mais aussi pour les constructions à vocation économique.

AVANT**ESPACE PERMÉABLE**

L'espace perméable correspond à la surface du sol d'une opération d'aménagement d'ensemble sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions (y compris les caves en sous-sols), des voies internes et des aires de stationnement (aérien, en socle ou enterré), à l'exception dans ce dernier cas, des emplacements aériens aménagés en mélange terre-pierre ou enherbé ou utilisant tout autre matériau poreux, facilitant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

APRÈS

ESPACE PERMÉABLE

L'espace perméable correspond à la surface du sol ~~d'une opération d'aménagement d'ensemble~~ sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions (y compris les caves en sous-sols), des voies internes et des aires de stationnement (aérien, en socle ou enterré), à l'exception dans ce dernier cas, des emplacements aériens aménagés en mélange terre-pierre ou enherbé ou utilisant tout autre matériau poreux, facilitant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

- **Extension** : la définition est modifiée afin d'ajouter la notion de "construction close et couverte" dans la notion d'extension. Cette définition aboutit à exclure les préaux dans l'acceptation de cette notion.

AVANT

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'extension doit constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par une liaison interne.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

EXTENSION

L'extension **est une construction close et couverte qui** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

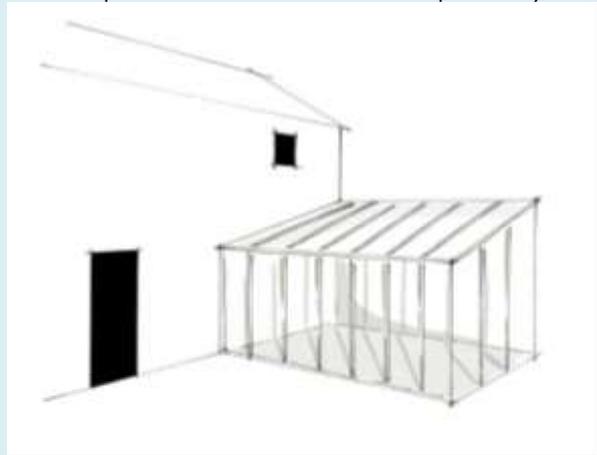
L'extension doit constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par une liaison interne.

- **Jardin d'hiver** : des précisions sont apportées à la définition dans l'objectif de promouvoir les aménagements de qualité et de supprimer l'obligation d'un dispositif de chauffage. Le schéma est remplacé par des croquis illustratifs du SDAP Poitou-Charentes.

AVANT

JARDIN D'HIVER

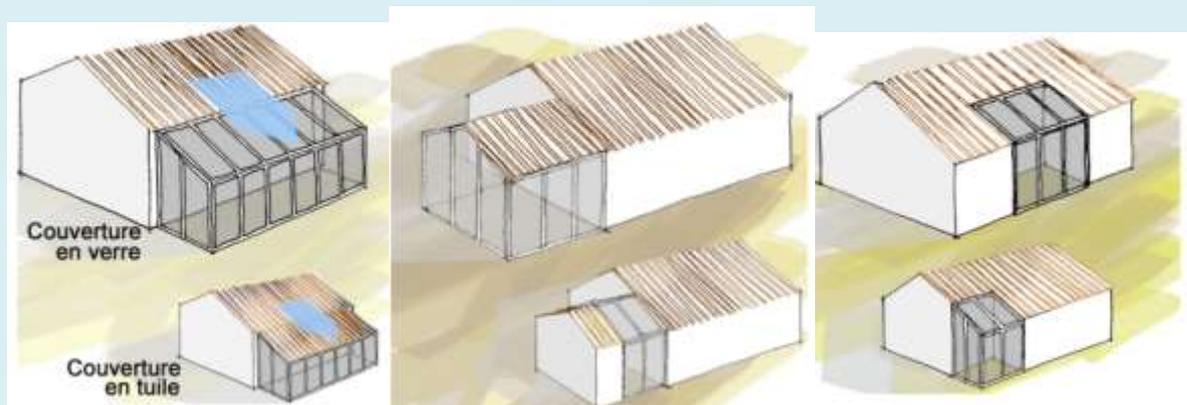
Extension d'un bâtiment existant, comprenant une structure vitrée et des armatures métalliques, sans isolation thermique, ni système de chauffage.



APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

JARDIN D'HIVER

Extension **ou annexe**, d'un bâtiment existant, **aux façades largement vitrées, pouvant posséder un toit partiellement ou complètement vitré.**



Jardin d'hiver (croquis illustratifs) – Source UDAP 17

- **Loggias** : ajout de la définition en vue de clarifier les conditions de leur aménagement :

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

LOGGIAS :

Espace couvert et non clos situé en retrait du reste de la façade du bâtiment.

- **Menuiseries** : la définition est étoffée. Qualifier les différents types de menuiseries permet de mieux les réglementer, dissociant les éléments qui seront à lames jointives (portes, portails, volets...) et les éléments autres (menuiseries fixes, vitrages...).

AVANT

MENUISERIES

Les menuiseries désignent les fenêtres, les portails, les portes, les volets et les contrevents des bâtiments.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

MENUISERIES

*Les menuiseries **sont des éléments fermants totalement ou partiellement une ouverture sur une construction. Il y a différents types de menuiseries :***

- *les vitrages de type fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée,*
- *les volets et les contrevents,*
- *les portes et porte de garage,*
- *Les portails et portillons.*

- **Opération d'aménagement d'ensemble** : suppression de la définition qui conduisait à des difficultés d'interprétation

AVANT

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation projetée doit garantir la cohérence de l'organisation globale de la zone. Cette définition est indépendante des différentes procédures d'aménagement listées au code de l'urbanisme.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

néant

- **Pergola et pergola bioclimatique** : ajout de la définition en vue de clarifier les conditions de leur aménagement :

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

PERGOLA et PERGOLA BIOCLIMATIQUE

Structure constituée d'un toit horizontal et de montants verticaux pour les pieds. Dans le cas d'une pergola bioclimatique, son toit est constitué de lames orientables. Une pergola bioclimatique génère de l'emprise au sol.

- **Piste cyclable** : ajout de la définition afin de clarifier les conditions d'aménagement de nouveaux accès à proximité des pistes cyclables et de desserte des nouvelles constructions (cf. articles 9 du règlement écrit) :

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

PISTE CYCLABLE

Chaussée exclusivement réservée à la circulation des cycles. Elle est isolée et séparée physiquement de la chaussée ouverte à la circulation des autres véhicules.

- **Préau** : ajout du terme « préau » dans le lexique afin de clarifier les conditions de leur aménagement.

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

PREAU

Un préau est une construction qui présente un espace couvert mais non clos sur au moins un de ses côtés. Il peut être accolé ou non à la construction principale.

- **Serre** : la définition est complétée car les structures ne sont pas uniquement vitrées mais parfois bâchées. En outre, la présence de fondations permet de distinguer la serre du tunnel agricole.

AVANT

SERRE

Structure vitrée avec armatures métalliques destinée aux cultures maraîchères.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

SERRE

*Structure vitrée **ou bâchée** avec armatures métalliques destinée aux cultures maraîchères possédant des fondations.*

- **Typologie architecturale/10. Mur de clôture traditionnel** : dans un objectif d'harmonisation du vocabulaire, le mot « traditionnel » est remplacé par « mur de clôture d'intérêt patrimonial » en cohérence avec les dispositions de l'article 6 du règlement.

AVANT

10 - MUR DE CLÔTURE TRADITIONNEL

Mur continu clôturant une parcelle, tout en partie maçonné, pouvant être percé d'un portail d'entrée. Les murs de clôture de l'île de Ré présentant un caractère patrimonial sont de trois types :

- Les murs de pierres sèches en moellons de pierres calcaires à caractère rural
- Les murs de grande hauteur de moellons de pierres calcaires clôturant les demeures rurales (enduits ou non)
- Les murs-bahuts (murets surmontés de grilles ou de haies végétales)

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

10 - MUR DE CLÔTURE D'INTERET PATRIMONIAL

Mur continu clôturant une parcelle, tout **ou** en partie maçonné, pouvant être percé d'un portail d'entrée. Les murs de clôture de l'île de Ré présentant un caractère patrimonial sont de trois types :

- Les murs de pierres sèches en moellons de pierres calcaires à caractère rural
- Les murs de grande hauteur de moellons de pierres calcaires clôturant les demeures rurales (enduits ou non)
- Les murs-bahuts (murets surmontés de grilles ou de haies végétales).

- **Volumes de bâtiment de 1^{er} rang et Autres volumes de bâtiment** : ajout de ces définitions afin de clarifier les conditions de leur aménagement, avec des schémas illustratifs pour faciliter leur compréhension.

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

VOLUMES DE BATIMENT DE 1^{ER} RANG

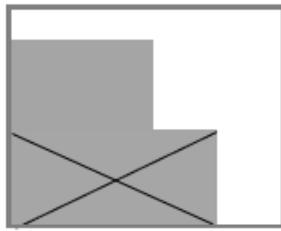
Les volumes de 1^{er} rang, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, sont ceux qui sont implantés :

- **soit sur ces limites ;**
- **soit en recul par rapport à ces limites, sans qu'aucun autre volume de bâtiment ne s'implante totalement entre le volume de 1^{er} rang et ces limites.**

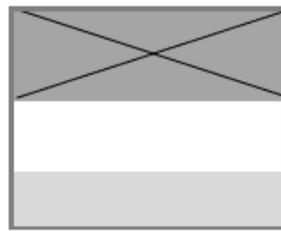
AUTRES VOLUMES DE BATIMENT

Les autres volumes sont ceux qui sont implantés à l'arrière d'un volume de bâtiment de 1^{er} rang (ou d'un volume de construction fermée à l'alignement par des murs et/ou des menuiseries), situés sur le même terrain ou non. Ils peuvent être contiguës ou détachés du volume de 1^{er} rang.

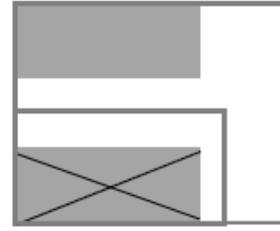
Schémas localisant les volumes de bâtiments de 1^{er} rang et autres volumes



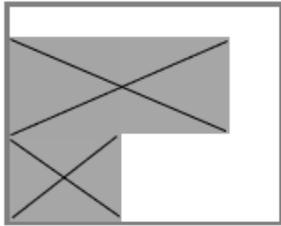
Voie



Voie



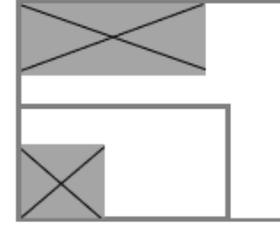
Voie



Voie



Voie



Voie



Limite de terrain



Volume de bâtiment de 1^{er} rang



Autres volumes de bâtiment

Légende



Autres volumes de construction (non-close)



Autres volumes de construction (non-close)
fermée à l'alignement par des murs et/ou des
menuiseries

REGLEMENT ECRIT/DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS**3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, mise en forme des articles dans les zones Uc, Ud, Ue, Ux :**

Correction d'une erreur matérielle. Réécriture de l'ordonnancement des articles pour harmoniser la dénomination suivant les zones (on avait par exemple les dénominations Ua1 et 1Ud, on suit désormais l'ordre suivant : Ua1, Ua2, ...).

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, TITRE 4, DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, INTITULES DES SECTEURS 1AU ET 2AU :

Correction d'une erreur de frappe dans l'intitulé des secteurs 1AU et 2AU et uniformisation de la description de la zone avec les autres zones.

AVANT**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

La zone à urbaniser, dénommée AU, correspond aux parties du territoire, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La zone AU se décompose en 3 secteurs :

- Les **secteurs 1AU** correspondant aux parties du territoire immédiatement constructibles ou sous conditions de réalisation des équipements nécessaires. Ils comprennent les secteurs suivants :
 - Le **sous-secteur 1AUh**, à dominante d'habitat,
 - Le **sous-secteur 1AUe**, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - Le **sous-secteur 1AUx**, à vocation d'activités économiques,

Ils sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle avec laquelle le projet doit être compatible.

- Les **secteurs 2AU** correspond aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.
Plus précisément, ils comprennent :

- Le **sous-secteur 2AUh** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,
- Le **sous-secteur 2AUhrn** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Le **sous-secteur 2AUxrn** à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

La zone à urbaniser, dénommée AU, correspond aux parties du territoire, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La zone AU se décompose en 3 secteurs :

- Les **secteurs 1AU** **correspondent** aux parties du territoire immédiatement constructibles ou sous conditions de réalisation des équipements nécessaires. Ils comprennent les secteurs suivants :
 - Le **sous-secteur 1AUh**, à dominante d'habitat,
 - Le **sous-secteur 1AUe**, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - Le **sous-secteur 1AUx**, à vocation d'activités économiques,

Ils sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle avec laquelle le projet doit être compatible.

- Les **secteurs 2AU** correspondent aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.
Plus précisément, ils comprennent :
 - Le **sous-secteur 2AUh** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,
 - Le **sous-secteur 2AUhrn** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
 - Le **sous-secteur 2AUxrn** à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

AVANT

CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 2AU

Les secteurs 2AU correspondent aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.

Plus précisément, ils comprennent :

- Le sous-secteur 2AUh à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,
- Le sous-secteur 2AUhrn à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Le sous-secteur 2AUxrn à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 2AU

Le secteur 2AU correspond aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.

Il comprend :

- Le sous-secteur 2AUh à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,
- Le sous-secteur 2AUhrn à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Le sous-secteur 2AUxrn à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, SECTEUR Nep DÉDIÉ AUX STATIONS D'ÉPURATION :

correction d'une erreur de frappe dans l'intitulé de la zone N, le secteur Neq figurant deux fois, en lieu et place du secteur Nep.

AVANT**TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

La zone naturelle, dénommée N, correspond aux parties du territoire, à protéger en raison :

- de leur qualité esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère naturel,
- de la protection de ressources naturelles,
- ou de la prévention des risques.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Le secteur N, correspondant aux parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables,
- Le secteur Nc correspondant au site de regroupement de camping,
- Le secteur Ne, destiné à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, autres que les stations d'épuration.
- Le secteur Neq, correspondant aux stations d'épuration,
- Le secteur Neq, correspondant aux centres équestres,
- Le secteur Njf, destiné à l'accueil des jardins familiaux,
- Le secteur Nl, destiné à l'accueil d'équipement de sports et de loisirs,
- Le secteur Nr, correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables,
- Le secteur Ntc, destiné à l'accueil des activités de camping et de caravaning,
- Le secteur Nth, destiné à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances.
- Le secteur Nx, correspondant au site commercial du Phare des Baleines.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)**TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

La zone naturelle, dénommée N, correspond aux parties du territoire, à protéger en raison :

- de leur qualité esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère naturel,
- de la protection de ressources naturelles,
- ou de la prévention des risques.

La zone naturelle, dénommée N, correspond aux parties du territoire, à protéger en raison :
de leur qualité esthétique, historique ou écologique,

de leur caractère naturel,

de la protection de ressources naturelles,

ou de la prévention des risques.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

Le secteur N, correspondant aux parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables,

Le secteur Ne, destiné à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, autres que les stations d'épuration.

Le secteur Nep, correspondant aux stations d'épuration,

Le secteur Neq, correspondant aux centres équestres,

Le secteur Nl, destiné à l'accueil d'équipement de sports et de loisirs,

Le secteur Nr, correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables,

Le secteur Ntc, destiné à l'accueil des activités de camping et de caravaning,

Le secteur Nth, destiné à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances.

Le secteur Nx, correspondant au site commercial du Phare des Baleines. "

REGLEMENT ECRIT/ARTICLES 1 ET 2**3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, RÉFÉRENCE AUX DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL (constructions interdites dans la bande des 100 mètres, en coupure d'urbanisation et en discontinuité de l'urbanisation, extensions limitées en espace proche du rivage)****TOUTES ZONES CONCERNÉES :**

Il est procédé à la réécriture des articles relatifs aux dispositions de la loi Littoral, car une mention trop généraliste n'explicitant pas les dispositions de la loi Littoral dans les différents secteurs pourrait laisser penser que des aménagements sont possibles alors qu'ils sont interdits. Cette modification intervient à la demande du préfet (courrier adressé le 17 février 2020 dans l'exercice du contrôle de légalité du PLUi).

Les compléments apportés portent sur les zones U (secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe, 1AUx, 2AU, A et N) et concernent les articles 1 et 2 des secteurs concernés.

AVANT**ARTICLE Ua1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS**

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Dans les secteurs réservés dans l'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 du CU, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions nouvelles.

APRÈS (en gras les dispositions ajoutées)**ARTICLE Ua1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS**

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Dans les secteurs réservés dans l'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 du CU, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions nouvelles.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.**

AVANT**ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES**

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris dans les parcs et les jardins publics identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions à destination de bureaux,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.
- La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée.

.../...

APRÈS (en gras les dispositions ajoutées)**ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES**

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris dans les parcs et les jardins publics identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions à destination de bureaux,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas

compromettre la qualité paysagère du site.

- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.
- La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée.

.../...

AVANT

ARTICLE Ub1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.**

AVANT

ARTICLE Ub2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

Uniquement en secteur Ub et en secteur Ub1 :

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve :
 - qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
 - et de limiter à 500 m² maximum, les surfaces de vente des commerces de détail.

.../...

APRES

ARTICLE Ub 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

Uniquement en secteur Ub et en secteur Ub1 :

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve :
 - qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
 - et de limiter à 500 m² maximum, les surfaces de vente des commerces de détail.

AVANT

ARTICLE 1 Uc - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Uc 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

AVANT

ARTICLE 2 Uc - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Uc 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

AVANT

ARTICLE 1 Ud - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ud 1- DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

AVANT

ARTICLE 2 Ue - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ue 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

AVANT

ARTICLE 1 Ue - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ue 1- DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.**

AVANT

ARTICLE 2 Ue - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, .../...

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ue 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, .../...

AVANT

ARTICLE 1 Up - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Up 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.**

AVANT

ARTICLE 2 Up - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, .../...

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Up 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, .../...

AVANT

ARTICLE U11 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE U1 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

AVANT

ARTICLE U12 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

Uniquement en Utc

- Les constructions à destination d'hébergement touristique limitées au camping-caravaning et aux habitations légères de loisirs, .../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE U1 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

Uniquement en Utc

- Les constructions à destination d'hébergement touristique limitées au camping-caravaning et aux habitations légères de loisirs, .../...

AVANT

ARTICLE 1 Ux - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les piscines.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ux 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les piscines.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- *Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,*
- *Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.*

.../...

AVANT

ARTICLE 2 Ux - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ux 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,*

.../...

AVANT

ARTICLE 1AUh 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- *Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,*
- *Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.*

AVANT

ARTICLE 1AUh 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation,
.../....

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation,
.../...

AVANT

ARTICLE 1AUe 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- *Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,*
- *Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.*

AVANT

ARTICLE 1AUe 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation pourra être réalisée avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,

.../...

AVANT

ARTICLE 1AUx 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUx 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

AVANT

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUX 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,
.../...

AVANT

ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

AVANT

ARTICLE 2AU 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 2AU 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,

.../...

AVANT

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquables identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation y compris pour les exploitants agricoles.
- Tout changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autre qu'agricole.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquables identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation y compris pour les exploitants agricoles.
- Tout changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autre qu'agricole.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et, R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.**

- Dans les coupures d'urbanisation au titre de la loi « Littoral », toutes les constructions constituant une urbanisation,
- Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants, à l'exception des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières et qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, après accord du préfet et consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et/ou de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

AVANT

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur A :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés :

1. Dans le secteur A :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,

.../...

AVANT

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - o en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - o en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et, R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.**
- **Dans les coupures d'urbanisation au titre de la loi « Littoral », toutes les constructions constituant une urbanisation,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants, à l'exception des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières et qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, après accord du préfet et consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et/ou de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
 - La réfection des bâtiments existants,
.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation pourra être réalisée avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
 - La réfection des bâtiments existants,
.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, aménagement des OAP sectorielles :

Il est procédé à la réécriture du dernier alinéa de l'article 2 des secteurs Ua, Ub et 1AUh en vue d'éviter le contournement du dispositif relatif à l'aménagement des secteurs en OAP. Ainsi, l'aménagement des OAP sectorielles est imposé en une unique opération, sauf dispositions particulières. En cohérence avec cette modification, le rapport de présentation est complété avec la liste des OAP sectorielles et le phasage programmé. La pièce 5.1 fait l'objet, pour chaque secteur d'aménagement, d'une précision relative aux modalités de mise en œuvre/ phasage des opérations (cf. infra). Les secteurs concernés sont les secteurs Ua, Ub et 1AUh.

AVANT**ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS**

.../...

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)**ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS**

.../...

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

~~Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.~~

Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle seront aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf dispositions particulières fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AVANT**ARTICLE Ub2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS**

.../...

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

APRES(en gras les dispositions ajoutées)**ARTICLE Ub2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS**

.../...

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

~~Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.~~

Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle seront aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf dispositions particulières fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AVANT

ARTICLE 1AUh2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

.../...

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

~~Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.~~

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

.../...

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

~~Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.~~

Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle seront aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf dispositions particulières fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, aménagement des préaux en zone Ud et en zone N :

Il est procédé à la réécriture des articles 2 en zone Ud et en zone N (dans le secteur N) afin de préciser les conditions d'aménagement des préaux, notamment au regard de leur définition (cf. lexique) et de l'application de la loi Littoral.

AVANT

ARTICLE 2 Ud - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

.../... sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

.../... sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation **et les préaux accolés aux constructions existantes**, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

.../... sont autorisés:

1. Dans le secteur N :

- La réfection des bâtiments existants,
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

.../... sont autorisés:

1. Dans le secteur N :

- La réfection des bâtiments existants,
- L'extension mesurée des bâtiments existants **et les préaux accolés aux constructions existantes**, à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, aménagement des piscines en zone Ud :

Les conditions d'aménagement des piscines sont précisées à l'article 2 de la zone Ud afin de prendre en compte la jurisprudence récente relative à l'application de la loi Littoral (jurisprudence qui admet qu'une piscine peut être regardée, dans certaines conditions, comme l'extension d'une habitation existante).

AVANT**ARTICLE 2 Ud - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS**

.../... sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.
- La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée,
- Les piscines.

.../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)**ARTICLE Ud 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS**

.../...

Sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.
- La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée,
- Les piscines **d'une superficie inférieure ou égale à 32 m² situées à proximité immédiate de la construction principale existante (environ 5 m) et qui forment avec la construction principale un même ensemble architectural.**

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, COHERENCE REDACTIONNELLE POUR LES EXTENSIONS ET REFECTION DES EDIFICES EN ZONES A et N :

Il est procédé à la réécriture des articles 2 des secteurs A et N afin d'assurer une cohérence rédactionnelle entre ces dispositions qui visent à autoriser l'extension ou la réfection des bâtiments/constructions existantes. En fonction des secteurs, de leur sensibilité environnementale et de leur vocation, le terme « bâtiment » est parfois remplacé par le terme « construction » afin de permettre les extensions mesurées des constructions existantes, sans déroger aux dispositions de la loi Littoral.

AVANT

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. *Dans le secteur A :*

- *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
- *Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),*
- *Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,*
- *La réfection des bâtiments existants autres qu'agricoles*

.../...

2. *Dans le secteur Ap :*

- *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (tunnels), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
- *Les bassins d'irrigation agricole,*
- *La réfection des bâtiments existants,*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,*

.../...

3. *Dans le secteur Ar :*

- *Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,*
- *Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.*
- *La réfection des bâtiments existants,*
- *.../...*

4. *Dans le secteur Aor :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole,*
- *La réfection des bâtiments existants,*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme,*

.../...

APRES

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

1. Dans le secteur A :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,
- L'extension mesurée des **constructions existantes** à usage d'habitation et agricole, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,
- La réfection des **constructions existantes** autres qu'agricoles
.../...

2. Dans le secteur Ap :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (tunnels), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation et agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
.../...

3. Dans le secteur Ar :

- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,
- Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.
- Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme,
- La réfection des *bâtiments existants*,
.../...

4. Dans le secteur Aor :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole,
- La réfection des *bâtiments existants*,
.../...

AVANT

1. Dans le secteur N :

- La réfection des bâtiments existants,
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
.../...

2. Dans le secteur Nc :

- Le stationnement de caravanes dans la limite de 3 installations par lot, et sous conditions de se conformer aux dispositions du PPRN,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
.../...

3. Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics

- La réfection des bâtiments existants,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

4. Dans le secteur Nep :

- Les travaux de réfection, de mise aux normes et d'extension des stations d'épuration d'eaux usées existantes,

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

5. Dans le secteur Neq :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des centres équestres,

- La réfection des bâtiments existants,

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

6. Dans le secteur Njf :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités des jardins familiaux,

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

7. Dans le secteur NI :

- Les extensions des constructions existantes et les installations ou aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,

- Les installations temporaires directement liées à une activité touristique ou sportive,

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou à l'ouverture au public,

- Les mouillages,

- La réfection des bâtiments existants,

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

8. Dans les secteurs Ntc et Nth :

- Les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité,

- La réorganisation des accès, des aménagements internes, des dispositifs de clôture sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'emplacements pour les campings ou le nombre de chambres pour les résidences hôtelières,

- La réfection des bâtiments existants,

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

9. Dans le secteur Nr :

- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,

- Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.

- La réfection des bâtiments existants,

.../...

10. Dans le secteur Nx :

- Les extensions des constructions existantes, les installations et les aménagements nécessaires aux activités de commerce et de service, sous condition de ne pas compromettre la qualité architecturale et paysagère du site,
 - La réfection des bâtiments existants,
 - La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- .../...

APRES

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

1. Dans le secteur N :

- La réfection des bâtiments existants,
- L'extension mesurée des bâtiments existants et les préaux accolés aux constructions existantes, à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

.../...

2. Dans le secteur Nc :

- L'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées.
- La reconstruction complète à l'identique de *bâtiments existants*, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

3. Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics
- La réfection des **constructions existantes**,

.../...

4. Dans le secteur Nep :

- Les travaux de réfection, de mise aux normes et d'extension des stations d'épuration d'eaux usées existantes,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

5. Dans le secteur Neq :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des centres équestres,
- La réfection des **constructions existantes**,

.../...

6. Dans le secteur Njf :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités des jardins familiaux,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

7. Dans le secteur NI :

- Les extensions des constructions existantes et les installations ou aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,
- Les installations temporaires directement liées à une activité touristique ou sportive,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou à l'ouverture au public,
- Les mouillages,
- La réfection des **constructions existantes**,

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
.../...

8. Dans le secteur Nr :

- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,
- Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme,
- La réfection des bâtiments existants,
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

9. Dans les secteurs Ntc et Nth :

- Les travaux nécessaires à la mise aux normes des **constructions** et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité,
- La réorganisation des accès, des aménagements internes, des dispositifs de clôtures sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'emplacements pour les campings ou le nombre de chambres pour les résidences hôtelières,
- La réfection des **constructions existantes**,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

10. Dans le secteur Nx :

- Les extensions des constructions existantes, les installations et les aménagements nécessaires aux activités de commerce et de service, sous condition de ne pas compromettre la qualité architecturale et paysagère du site,
- La réfection des **constructions existantes**,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, REFECTION ET EXTENSION DES BATIMENTS AGRICOLES EN SECTEUR A :

Par souci de clarification de la règle, il est procédé à la réécriture de l'article 2 du secteur A en ce qui concerne les extensions afin d'y autoriser l'extension mesurée des constructions existantes et d'autoriser la réfection des édifices agricoles puisque c'est la vocation de ce secteur.

AVANT

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur A :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,
 - L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),
 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,
 - La réfection des bâtiments existants autres qu'agricoles
- .../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées, sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

5. Dans le secteur A :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,
 - L'extension mesurée des **constructions** existantes à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),
 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,
 - La réfection des **constructions** existantes ~~autres qu'agricoles~~
- .../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ordonnancement des dispositions des différents secteurs de la zone N :

Un nouvel ordonnancement des secteurs est opéré, par ordre alphabétique : Nr, puis Ntc/Nth, puis Nx aux articles N2, N5.4 (emprise au sol), N5.5 (hauteur des constructions) et N7 (traitement environnemental et paysager).

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
2. Dans le secteur Nc :
3. Dans le secteur Ne :
4. Dans le secteur Nep :
5. Dans le secteur Neq :
6. Dans le secteur Njf :
7. Dans le secteur Nl :
8. Dans les secteurs Ntc et Nth :
9. Dans le secteur Nr :
10. Dans le secteur Nx :

.../...

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4. Emprise au sol

.../...

Uniquement dans le secteur Nr

.../...

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

.../...

Uniquement dans le secteur Nx

.../...

5. Hauteur des constructions

.../...

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

.../...

Uniquement dans le secteur Nx

.../...

Uniquement dans le secteurs Nr

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nx uniquement

.../...

En secteur Ne uniquement

.../...

APRES

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
2. Dans le secteur Nc :
3. Dans le secteur Ne :
4. Dans le secteur Nep :

5. Dans le secteur Neq :
6. Dans le secteur Njf :
7. Dans le secteur NI :
8. Dans le secteur Nr :
9. Dans les secteurs Ntc et Nth :
10. Dans le secteur Nx :
11. Dans tous les secteurs :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4. Emprise au sol

.../...

Uniquement dans le secteur N

Uniquement dans le secteur Neq

Uniquement dans le secteur NI

Uniquement dans le secteur Nr

L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m² maximum, à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement dans le secteur Nx

Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

.../...

5. Hauteur des constructions

Uniquement dans le secteur N

Uniquement dans le secteur Ne, Nep et NI

Uniquement dans le secteur Neq

Uniquement dans les secteurs Nr

La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.

Uniquement dans le secteur Nx

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.

Dans tous les secteurs

.../...

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

En secteur Ne uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

En secteur Nx uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir

*des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.
Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.*

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, article 2 de la zone N, usage des sols dans le secteur Nc dédié au regroupement de camping sur parcelles privées :

Afin de prendre en compte le courrier du Préfet du 17 février 2020 adressé dans l'exercice de son contrôle de légalité, les dispositions de l'article 2 de la zone N sont modifiées. En effet, le secteur concerné est en site inscrit et le code de l'urbanisme précise dans ses articles R.111-48 et R.111-33 que l'installation de caravanes, qu'elle qu'en soit la durée, est interdite.

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

.../...

2. Dans le secteur Nc :

- Le stationnement de caravanes dans la limite de 3 installations par lot, et sous conditions de se conformer aux dispositions du PPRN,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

.../...

2. Dans le secteur Nc :

- **L'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées.**
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, DESTINATIONS AUTORISÉES DANS LES NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (AUx):

En cohérence avec l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 qui accorde une dérogation au principe d'urbanisation limitée, les dispositions de l'article 1AUx2 sont modifiées en vue d'exclure toute vocation commerciale dans le secteur. Le 1^{er} alinéa « *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques* » est supprimé.

En second lieu, la liste des destinations et sous-destinations autorisées est réorganisée afin d'exposer en premier la destination principale de la zone.

Enfin, en cohérence avec la destination de la zone AUx et avec le règlement de la zone Ux, sont désormais autorisées les constructions à destination d'entrepôt, sans la réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

AVANT

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à l'exception des salles d'art et de spectacles,
- Les constructions à vocation industrielle ou de bureaux.
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.

.../...

APRES (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés:

- Les constructions à vocation industrielle ou de bureaux.
- ~~Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,~~
- ~~Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,~~
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à l'exception des salles d'art et de spectacles,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur

implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,

- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*

.../...

REGLEMENT ECRIT/ARTICLE 3**3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT : ARTICLE 3 relatif à la MIXITÉ SOCIALE des ZONES UA, UB et 1AUh :**

Afin de prendre en compte la demande du préfet adressée le 17 février 2020, les dispositions de l'article 3 des secteurs Ua, Ub et 1AUh sont modifiées. En effet, la rédaction de l'article 3 ne doit pas conduire à reporter sur la dernière tranche de l'opération d'ensemble la réalisation des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, il est procédé à la réécriture du dispositif afin de soumettre à l'obligation de mixité sociale toute opération conduisant à la création d'au moins de 4 logements et pas seulement les opérations d'aménagement d'ensemble. La sous-destination « hébergement », comprenant les logements d'urgence et les foyers logements de type (maison de retraite, logement saisonnier...) sera dispensée de cette obligation.

AVANT**ARTICLE Ua3 - MIXITE SOCIALE**

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).

L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, ne devra pas conduire à échapper aux objectifs de logements locatifs sociaux fixés dans le PLUi.

APRES (en gras les nouvelles dispositions)**ARTICLE Ua3 - MIXITÉ SOCIALE**

*Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération **à destination d'habitation d'aménagement d'ensemble et créant** au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).*

Cette disposition s'applique aux extensions des constructions existantes ainsi qu'aux changements de destination au profit de l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination « hébergement ».

*L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, **devra répartir la construction des logements sociaux sur l'ensemble des éventuelles tranches de l'opération.***

AVANT**ARTICLE Ub3 - MIXITE SOCIALE**

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).

L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, ne devra pas conduire à échapper aux objectifs de logements locatifs sociaux fixés dans le PLUi.

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ub3 - MIXITÉ SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération **à destination d'habitation** ~~d'aménagement d'ensemble~~ **créant** au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).

Cette disposition s'applique aux extensions des constructions existantes ainsi qu'aux changements de destination au profit de l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination « hébergement ».

L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, devra **répartir la construction des logements sociaux sur l'ensemble des éventuelles tranches de l'opération**

AVANT

ARTICLE 1AUh3 - MIXITE SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).

L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, ne devra pas conduire à échapper aux objectifs de logements locatifs sociaux fixés dans le PLUi.

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUh3 - MIXITÉ SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération **à destination d'habitation** ~~d'aménagement d'ensemble~~ **créant** au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).

Cette disposition s'applique aux extensions des constructions existantes ainsi qu'aux changements de destination au profit de l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination « hébergement ».

L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, devra **répartir la construction des logements sociaux sur l'ensemble des éventuelles tranches de l'opération.**

REGLEMENT ECRIT/ARTICLE 5**3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1a, TOUS SECTEURS CONCERNES, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES :**

Détermination de la base de calcul pour l'application des dispositions de recul par rapport aux routes départementales, il est établi que c'est la limite entre l'emprise publique de la route départementale et les parcelles privées qui permet de définir la limite. Par ailleurs, le terme « bâtiment » est remplacé par le terme « construction » afin d'étendre la règle de recul à l'ensemble des édifices risquant de limiter la sécurité de la circulation sur les routes départementales. **Tous les secteurs** sont concernés par cette modification, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :**ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**

1. Le long des routes départementales

Règle générale : *Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 10 m de la limite des routes départementales.*

.../...

APRÈS (en gras les nouvelles dispositions)**ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**

1. Le long des routes départementales

Règle générale : *Aucune **construction** ne pourra être implantée à moins de 10 m de l'**alignement** des routes départementales.*

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1a, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES, REGLES ALTERNATIVES :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 5 parmi les règles alternatives. Les zones concernées par cette modification sont les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe et 1AUx, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :**ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**

1. Le long des routes départementales

Règle générale : *Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 10 m de la limite des routes départementales.*

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,
.../...

APRÈS (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

1. Le long des routes départementales

Règle générale : Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de l'alignement des routes départementales.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,
.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUTRES EMPRISES :

Il s'agit de clarifier les dérogations à la règle générale d'implantation des bâtiments à l'alignement. La première dérogation à la règle générale est remplacée par deux dérogations pour clarifier ces dispositions. Une première dérogation lorsque des constructions voisines sont déjà implantées en retrait, une deuxième dérogation en cas d'extension d'une construction implantée elle-même en retrait, pour laquelle une implantation minimale est rajoutée (3m par rapport à l'alignement ou retrait égal à celui du bâtiment existant). Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUe, 1AUx, A et N.

En outre, en zone Ua, le terme « construction » est remplacé par celui de « bâtiment ». En zone A, à l'inverse, le terme « bâtiment » est remplacé par celui de « construction » afin de prendre en considération les édifices non-clos car la zone agricole possède en raison de sa vocation de nombreux bâtiment non-clos tels que les hangars, pépinières ...

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- .../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

.../...

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,

Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- .../...

AVANT

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,

Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT**ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)**ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement ou à minimum 3 mètres de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour assurer la continuité du bâti pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site et sous condition d'une bonne prise en compte du patrimoine et de l'environnement
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**

.../...

AVANT

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement ou à minimum 3 mètres de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**

.../...

AVANT

ARTICLE 1AUX5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUX5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**

.../...

AVANT

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucune **construction** ne pourra être implantée à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,**
- **lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUTRES EMPRISES :

Clarification des dérogations à l'alignement en fonction des besoins des différents secteurs. Sont concernés les secteurs suivants :

- 1 Aux auquel on ajoute une dérogation permettant de prendre en compte les éléments du patrimoine bâti et paysager protégé,

AVANT

ARTICLE AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
 - *lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et afin de privilégier des dispositions architecturales cohérentes avec l'architecture traditionnelle de l'île de Ré. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement.*
 - **si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,**
 - pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- .../...

- Up et A pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- **pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,**
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

AVANT

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et afin de privilégier des dispositions architecturales cohérentes avec l'architecture traditionnelle de l'île de Ré. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement.
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- **pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,**

.../...

- 1AUe auquel on supprime la dérogation spécifique aux parcelles en drapeau car cette zone sera aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement et de programmation,

AVANT

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble le justifiant,

.../...

APRES (dispositions supprimées sont raturées)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- ~~pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,~~
- dans le cadre d'une OAP le justifiant,

.../...

- Tous les secteurs sont concernés par l'uniformisation de l'écriture de la dérogation relative aux OAP. La rédaction retenue est celle qui est présente en secteur Ua, cette dérogation est par ailleurs ajoutée dans les secteurs Up, A et N :

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- **dans le cadre d'une OAP le justifiant,**
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

.../...

AVANT

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,
- **dans le cadre d'une OAP le justifiant,**

.../...

AVANT

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- **dans le cadre d'une OAP le justifiant,**
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

.../...

- en secteurs Up et Ut, on ajoute la dérogation spécifique aux équipements publics :

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
 - pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- .../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- .../...,
 - **dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,**
 - pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- .../...

AVANT

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- .../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

c. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- .../...
 - si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
 - **dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,**
 - pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- .../...

- dans tous les secteurs, on uniformise l'écriture de la dérogation portant sur les ouvrages techniques d'infrastructures, exemple est donné ici en secteur Ua :

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique,

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- .../...
- **pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de distribution d'eau, de distribution d'énergie, de télécommunication, de collecte d'eau usées, d'ouvrages hydrauliques agricoles et d'infrastructures de transport...)**

.../...

- en secteur Ua, ajout de la dérogation permettant de prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt :

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- En cas d'impossibilité technique justifiée pour accéder au stationnement ou au garage de la parcelle, avec un véhicule. Dans ce cas, un recul du garage d'1m maximum, compté depuis l'alignement, sera autorisé au droit de l'accès.

.../...

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises

publiques**c. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques**

Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- .../...
 - En cas d'impossibilité technique justifiée pour accéder au stationnement ou au garage de la parcelle, avec un véhicule. Dans ce cas, un recul du garage d'1m maximum, compté depuis l'alignement, sera autorisé au droit de l'accès,
 - **pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt.**
- .../...

- en secteur 1AUh, uniformisation de l'écriture de la dérogation spécifique aux piscines avec la rédaction existante des secteurs Ua, Ub, Uc et Ut.

AVANT :**ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques****b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques****Règle générale**

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,
- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- Pour les annexes, et les piscines
- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons.

.../...

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)**ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques****b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques****Règle générale**

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.

- Enfin, il est procédé à l'harmonisation de la rédaction de la dérogation spécifique au cas des parcelles encadrées par plusieurs voies. En conséquence, la rédaction est modifiée en secteurs Ua et Ub car la formulation était différente dans ces deux secteurs. Cette dérogation est ajoutée en outre en secteur A car le cas pourrait se présenter dans cet espace. Dans les zones Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux et 1AUe, est ajoutée la référence aux emprises publiques, l'extrait du seul article Uc5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

Dans le cas de parcelles encadrées par plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies en privilégiant la voie principale et l'accès au terrain. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées et emprises publiques, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

Dans le cas de parcelles encadrées par plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies en privilégiant la voie principale et l'accès au terrain. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées et emprises publiques, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, poste de refoulement...).

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt public .../...

- Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées et emprises publiques, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées **et emprises publiques**, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, RÈGLES D'IMPLANTATION DES PREAUX PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET DES EMPRISES PUBLIQUES, DEROGATION

Les préaux n'étant plus considérés comme des annexes, il convient de préciser leurs conditions d'implantation : à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Up, Ut, Ux, et 1AUe suivent la rédaction de la zone Ua. Les zones 1AUh et Ud présentent une autre rédaction.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

*Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*
- *dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,*

- Pour les annexes, et les piscines
- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de distribution d'eau, de distribution d'énergie, de télécommunication, de collecte d'eau usées, d'ouvrages hydrauliques agricoles et d'infrastructures de transport...),
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- dans le cadre d'une OAP le justifiant,
- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de distribution d'eau, de distribution d'énergie, de télécommunication, de collecte d'eau usées, d'ouvrages hydrauliques agricoles et d'infrastructures de transport...),
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons.

Les autres constructions (préaux...) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées) ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

*Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment **et préau** devront être édifiés, pour tous **ses leurs** niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, SECTEURS Ue ET 1AUe, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET DES EMPRISES PUBLIQUES, DEROGATION

Afin d'adapter la règle aux contraintes spécifiques des équipements publics, les dispositions de l'article 5.1b sont modifiées en secteurs Ue et 1AUe afin de permettre l'implantation des constructions à l'alignement ou bien au minimum à 3 mètres de la voie.

AVANT :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. *Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques*
Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

APRES : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. *Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques*
Règle générale

*Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement **ou à minimum 3 mètres** de la voie.*

.../...

AVANT :

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. *Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques*
Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

APRES :

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. *Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques*
Règle générale

*Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement **ou à minimum 3 mètres** de la voie.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN SECTEUR Ud :

La règle en vigueur étant peu adaptée à la configuration des terrains en zone Ud, l'article 5.2 est modifiée afin d'autoriser une implantation sur au moins une des limites séparatives. En effet, les parcelles dans la zone Ud possèdent souvent des superficies importantes en application des anciens POS qui imposaient un minimum parcellaire de 1000 m² pour que le terrain soit constructible. Cette configuration parcellaire rend l'application de la règle actuelle compliquée. Il est difficile de venir implanter une extension en limite séparative, quand le bâtiment existant est implanté en milieu de parcelle.

AVANT :**ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***Règle générale*

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)**ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***Règle générale*

Les bâtiments et leurs extensions ainsi que les préaux devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LES EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS :

Pour les extensions des constructions existantes implantées au milieu du terrain, une souplesse réglementaire est accordée en autorisant une dérogation au principe d'implantation sur au moins une des limites séparatives. Par ailleurs, le terme « constructions » est remplacé par le terme « bâtiments » afin d'accorder plus de souplesse aux constructions non-closes. En outre, les conditions d'implantation des préaux sont ajoutées pour lever toute ambiguïté. Les secteurs concernés sont les secteurs Ub, Uc, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe et 1AUx. Le secteur Ua n'est pas concerné en raison de la taille plus petite des parcelles.

AVANT :**ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***Règle générale*

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE U_{t5} - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE U_{t5} - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE U_{x5} - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE U_{x5} - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

AVANT :

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,**
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant, .../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 5.2 parmi les règles alternatives. Les zones concernées par cette modification sont les zones Ua, Ub, Ux, 1AUh et 1AUx, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

.../...

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- Dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant.
- dans le cadre d'une OAP le justifiant,

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLES 5.1 ET 5.2, REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Réécriture des dispositions des articles 5.1 et 5.2 afin d'assurer une cohérence rédactionnelle entre les différents secteurs concernés, le terme « construction » est remplacé par le terme « bâtiment ». Sont concernés les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh et 2AU.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

.../...

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Toute construction devra s'implanter sur au moins une limite séparative. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout bâtiment et les préaux devront s'implanter sur au moins une limite séparative. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale. En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

.../...

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

.../...

AVANT :

ARTICLE Uc 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

.../...

APRÈS :

ARTICLE Uc 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Tout **bâtiment** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
.../...

AVANT :

ARTICLE Ud 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
.../...

APRÈS :

ARTICLE Ud 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** ainsi que les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
.../...

AVANT :

ARTICLE Uf5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

.../...

APRÈS :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

.../...

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

AVANT :

ARTICLE 2AU5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.

.../...

APRÈS :

ARTICLE 2AU5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2 DES SECTEURS Ue, Up, Ux, 1AUe, 1AUx, REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Réécriture des dispositions de l'article 5.2 afin d'assurer une cohérence rédactionnelle entre les différents secteurs concernés, le terme « construction » est remplacé par le terme « bâtiment ». En outre, en secteur 1AUe, en cohérence avec les dispositions de la zone Ue, est ajoutée la réserve « sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée ».

AVANT :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, **sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.**
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE 1Aux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE 1Aux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, REGLE ALTERNATIVE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, COHERENCE Ua/Ub :

Pour une meilleure lisibilité et une meilleure cohérence réglementaire, l'écriture de la règle de l'article 5.2 est uniformisée entre les secteurs Ua et Ub en début de paragraphe.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

.../...

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Tout bâtiment sera édifée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

.../...

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifée pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Tout bâtiment devra être édifée pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, REGLE ALTERNATIVE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, CONTINUITÉ VISUELLE DU FRONT BÂTI :

L'article 5.2 en secteurs Ua et Ub est réécrit en vue de renforcer la continuité visuelle du front bâti dans les bourgs. Ainsi, en cas d'impossibilité de s'implanter à l'alignement et qu'une dérogation est possible, la continuité du front bâti devra être assurée.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ~~lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,~~
- lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant.

Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait 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,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant.

Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, REGLE ALTERNATIVE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS EN ZONE 1AUX :

En cohérence avec les autres secteurs et notamment le secteur Ux, l'article 5.2 en secteur 1AUX est réécrit afin de permettre l'emploi d'une règle alternative pour la construction ou l'extension d'un équipement public.

AVANT :

ARTICLE 1AUX5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS **2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble le justifiant,*
- *dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics,*
- *pour assurer la continuité du bâti pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site et sous condition d'une bonne prise en compte du patrimoine et de l'environnement*
- *lorsqu'il n'existe qu'une seule limite séparative,*
- *pour les ouvrages techniques d'intérêt public.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUX5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS **2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

Les bâtiments devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.

En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *.../...*
- *dans le cadre **de la construction ou de l'extension** d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics **le justifiant**,*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE A :

Le terme « constructions » remplace le terme « bâtiments » en raison des caractéristiques de la zone agricole qui comprend de nombreux édifices non-clos.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

.../...

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments et leurs extensions devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article Ua6 du présent règlement ou du SPR,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public.

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les **constructions** et leurs extensions devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article Ua6 du présent règlement ou du SPR,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, REGLES D'IMPLANTATION DES TERRASSES SURELEVÉES:

Les planchers bas pouvant être surélevés au-delà de 30 cm par rapport au terrain naturel dans les zones submersibles, les terrasses extérieures nécessitent de pouvoir être surélevées elles aussi pour rattraper le niveau du plancher bas. L'implantation des terrasses de plus de 0.50m de hauteur est réglementée par rapport à l'alignement et aux limites séparatives afin d'éviter l'implantation de ce type de terrasse trop près des limites d'alignement et séparatives. Les secteurs concernés sont les suivants : Ua, Ub, Uc, Ud, Ut et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

*b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
.../...*

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. **Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.**

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin. **Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.**

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

*b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
.../...*

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

*b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
.../...*

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. **Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.**

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative. **Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.**

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. **Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.**

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative. **Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.**

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Les piscines **et les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.**

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les piscines et ~~les~~ **terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative**, depuis le bord du bassin, dans le cas d'une piscine.

AVANT :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative. Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- Pour les annexes et les piscines,

.../...

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- Pour les annexes et les piscines,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- Pour les annexes et les piscines,

.../...

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

.../...

- Pour les annexes, **les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** et les piscines,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt public.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, IMPLANTATION DES PREAUX PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Il s'agit de réglementer l'implantation des préaux, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUe, 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité

d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment **et préau devront être édifiés**, pour tous ses **leurs** niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. **Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité**

d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE 1Aue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUe - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les **autres** constructions (**préaux...**) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Néant

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

.../...

Les autres constructions (préaux...) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4, EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR Nc:

En cohérence avec les modifications apportées à l'article N2 pour le secteur Nc, afin de prendre en compte le courrier du préfet du 17 février 2020 adressé dans l'exercice de son contrôle de légalité, les dispositions de l'article N5.4 sont modifiées. L'emprise au sol des constructions ne pourra pas être augmentée.

AVANT

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

.../...

Uniquement dans le secteur Nc

L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m². Un seul bâtiment sera autorisé par lot.

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

.../...

Uniquement dans le secteur Nc

L'emprise au sol des installations régulièrement édifiées ne pourra pas être augmentée.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLES 5 ET 7 DU SECTEUR N, ORDONNANCEMENT DES REGLES PORTANT SUR LES SOUS-SECTEURS :

Pour une meilleure lisibilité des articles N5 et N7, les sous-secteurs sont réordonnés par ordre alphabétique.

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

Uniquement dans le secteur N

.../...

Uniquement dans le secteur Nc

L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m². Un seul bâtiment sera autorisé par lot.

Uniquement dans le secteur Neq

L'emprise au sol des constructions et des bâtiments nouveaux sera au maximum de 1 000 m², sous condition de ne pas impacter l'activité agricole.

Uniquement dans le secteur Njf

L'emprise au sol des abris de jardin sera au maximum de 12 m², sous condition de ne pas impacter l'activité agricole. Un seul bâtiment sera autorisé par jardin.

Uniquement dans le secteur Nl

L'extension des constructions existantes, sera autorisée, sous réserve :

- qu'elle soit limitée à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi,
- et à condition de ne pas impacter l'activité agricole.

Uniquement dans le secteur Nr

L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m² maximum, à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement dans le secteur Nx

Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction. L'ensemble des dispositions suivantes ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre du L151-19.

Uniquement dans le secteur N

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans le secteur Nc

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans les secteurs Ne, Nep et Ni

La hauteur des constructions devra être en rapport avec l'usage prévu et devra s'inscrire dans le paysage environnant.

Uniquement dans le secteur Neq

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Uniquement dans le secteur Njf

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5m maximum au point le plus haut de l'édifice.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.

Uniquement dans le secteur Nx

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.

Uniquement dans le secteurs Nr

La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.

Dans tous les secteurs

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux haies végétales.

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

En secteur Nx uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

En secteur Ne uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

APRÈS :**ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****4. Emprise au sol**Uniquement dans le secteur N

L'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve

- qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,
- qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,

et à condition :

- de ne pas impacter l'activité agricole.

Uniquement dans le secteur Nc

L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m². Un seul bâtiment sera autorisé par lot.

Uniquement dans le secteur Neq

L'emprise au sol des constructions et des bâtiments nouveaux sera au maximum de 1 000 m², sous condition de ne pas impacter l'activité agricole.

Uniquement dans le secteur Ni

L'extension des constructions existantes, sera autorisée, sous réserve :

- qu'elle soit limitée à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi,
- et à condition de ne pas impacter l'activité agricole.

Uniquement dans le secteur Nr

L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m² maximum, à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement dans le secteur Nx

Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

L'ensemble des dispositions suivantes dispositions ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre du L151-19.

Uniquement dans le secteur N

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans le secteur Nc

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans les secteurs Ne, Nep et Ni

La hauteur des constructions devra être en rapport avec l'usage prévu et devra s'inscrire dans le paysage environnant.

Uniquement dans le secteur Neq

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Uniquement dans le secteurs Nr

La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.

Uniquement dans le secteur Nx

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.

Dans tous les secteurs

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux haies végétales.

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

.../...

En secteur Ne uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

En secteur Nr uniquement

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

En secteur Nx uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, référence au terrain naturel pour l'appréhension de la règle de hauteur et les surélévations :

Le terme "sol naturel" est remplacé par le terme "terrain naturel" dans les articles 5 relatifs à la hauteur des constructions et aux surélévations (apports de terre) des secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUx.

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

.../...

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE Ud 5- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE 5 Up - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE 5 Ut - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

ARTICLE 1Aux5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

.../...

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE Ud 5- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et des secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

*Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Up - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et des secteurs à remontées de nappes phréatiques, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Uf - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes phréatiques, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

*Hors secteur soumis à un risque de submersion et à remontées de nappes phréatiques, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 1Aux5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 5.5, elle est remplacée par la référence aux OAP. Les zones concernées par cette modification sont les zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, ...
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en premier rang...
- pour les autres volumes de bâtiments ou **dans le cadre d'OAP**, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, REGLES DE TRANSPARENCE HYDRAULIQUE :

Uniformisation des règles relatives à la transparence hydraulique en cas de surélévation du rez-de-chaussée dans les secteurs soumis à un risque de submersion. Harmonisation des règles afin d'intégrer l'obligation de transparence hydraulique pour les volumes non-visibles depuis les voies et les emprises publiques, et de supprimer l'obligation de transparence hydraulique pour les volumes visibles depuis les voies et emprises publiques.

Les zones concernées sont : Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ux, 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- .../...

- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :**ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****5. Hauteur des constructions**

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- .../..
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique.**

AVANT :**ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****5. Hauteur des constructions**

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique.** L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique.** L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

.../...

APRÈS :**ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****5. Hauteur des constructions**

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique.~~ .../...
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique...**

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique. .../...~~
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique.../...**

AVANT :

ARTICLE 5 Ud - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

.../...

APRÈS :**ARTICLE Ud 5- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****5. Hauteur des constructions**

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique. .../...~~
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique...**

AVANT :**ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****6. Surélévations :**

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :**ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****6. Surélévations :**

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique. .../...~~
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique...**

AVANT :**ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****6. Surélévations :**

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.Surélévations :

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique. .../...~~
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique...**

AVANT :

ARTICLE 1AUh 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique.~~ .../...*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique...***

3.1 RÉGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES 1AUe et 1AUx SOUMIS AU RISQUE SUBMERSION :

En cohérence avec les dispositions prévues dans les zones Ue et Ux, les articles 5.5 des zones 1AUe et 1AUx relatifs à la hauteur des constructions sont complétés en ce qui concerne les rez-de-chaussée surélevés et les dérogations spécifiques aux secteurs soumis au risque submersion.

AVANT :

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

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 seront interdits.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion : une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique.

AVANT :

ARTICLE 1AUx 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1Aux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, SIMPLIFICATION EN ZONES Ue, Up et Ux :

Afin de clarifier les dispositions de l'article 5.5 dans les zones Ue, Up et Ux, les dispositions relatives à la hauteur des constructions et aux surélévations sont réunies.

AVANT :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

6. Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

.../...

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

6. Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

.../...

AVANT :

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

.../...

6. Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles, où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

.../...

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

.../...

6. Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique, où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction.

.../...

AVANT :

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère. Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

.../...

6. Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

.../...

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère. Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

.../...

6. Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique, où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction.

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, référence au plancher bas pour l'appréhension de la règle de hauteur dans les secteurs à remontées de nappes phréatiques :

Les articles 5 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut, 1AUh, A et N sont modifiés dans le but de prendre en compte les contraintes techniques des secteurs à remontées de nappes. La hauteur des constructions implantées dans ces secteurs sera donc mesurée à partir du plancher bas. Il s'agit en outre de ne pas appliquer la référence à la cote minimum imposée pour le plancher bas des constructions aux espaces clos à usage de stationnement de type garage.

Pour être conforme à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement écrit est complété par un renvoi exprès au règlement graphique, qui règlemente la hauteur des plancher bas dans ces secteurs. Enfin, la référence aux secteurs à remontées de nappes est ajoutée dans les zones Uc, Ud, Up, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

*La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera mesurée à partir du plancher **bas** de la construction.*

*Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique identifiés dans le règlement graphique du PLUi, **la cote ou le niveau du** plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres **par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.***

*Hors secteur soumis à un risque de submersion **et les secteurs à remontées de nappes**, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~ **terrain** naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera mesurée à partir du plancher **bas** de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~ terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera mesurée à partir du plancher **bas** de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~ terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits

APRÈS :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera mesurée à partir du plancher **bas** de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

AVANT :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Dans les secteurs de remontée de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions devront respecter les seules prescriptions édictées dans ces périmètres.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction.

Dans les secteurs de remontée de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Hors secteur soumis à un risque de submersion, 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 seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera mesurée à partir du plancher **bas** de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

*Hors secteur soumis à un risque de submersion **et les secteurs à remontées de nappes**, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~ terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera mesurée à partir du plancher **bas** de la construction.

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles **et des secteurs à remontées de nappe phréatique** où la hauteur sera

mesurée à partir du plancher **bas** de la construction, **sous réserve d'une bonne insertion paysagère de la construction.**

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, DEROGATION EN CAS D'EDIFICES MITOYENS AU DESSUS DE LA HAUTEUR REGLEMENTAIRE, EN SECTEURS UA ET UB :

En cohérence avec le croquis illustratif, les dispositions de l'article 5.5 sur la hauteur des constructions est modifié en secteurs Ua et Ub afin de de pouvoir appliquer la dérogation à la règle de hauteur aux extensions et surélévations de constructions existantes.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

a. Habitat et activités

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont la hauteur est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :.../...

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

b. Habitat et activités

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

*Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions **et les extensions**, mitoyennes d'édifices existants dont la hauteur est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :.../...*

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions **et les extensions**, mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, DEROGATION

En cohérence avec les dispositions de l'article 5.5 en zone Ua, les dispositions sont modifiées en zone Ub, le terme « altitude » est remplacé par le terme « hauteur ».

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions **et les extensions**, mitoyennes d'édifices existants dont ~~l'altitude~~ **la hauteur** est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5 DE LA ZONE UB, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, surélévation des combles dans les secteurs soumis à risque de submersion :

Réécriture des dispositions de l'article Ub5.5 car l'ordonnancement laissait un doute sur l'application de la règle dans les différents secteurs de la zone Ub alors que la règle s'applique uniquement en secteur Ub1. La règle est en outre clarifiée, la surélévation de 0.80m se cumule avec la hauteur de 3.5m à l'égout du toit.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a. Habitat et activités

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :

- Maintenir l'ordonnancement architectural,
- Assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et pour respecter la silhouette urbaine de l'ilot, du quartier ou du bourg.

Uniquement en secteur Ub1

La hauteur des constructions et des bâtiments ne devra pas excéder 3.50 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes pourront être imposées :

- par nécessité technique,
- pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et respecter la silhouette urbaine de l'ilot, du quartier ou du bourg.

En secteur soumis à un risque de submersion, dans le cas d'un projet de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, une surélévation des combles de 0,80 m maximum sera admise. La surélévation devra représenter au moins 1/4 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages.

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a. Habitat et activités

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :

- Maintenir l'ordonnancement architectural,
- Assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et pour respecter la silhouette urbaine de l'ilot, du quartier ou du bourg.

Uniquement en secteur Ub1

La hauteur des constructions et des bâtiments ne devra pas excéder 3.50 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes pourront être imposées :

- par nécessité technique,
- pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et respecter la silhouette urbaine de l'ilot, du quartier ou du bourg.

Pour les secteurs de la zone Ub1, soumis à un risque de submersion, dans le cas d'un projet de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, une surélévation des combles de 0,80 m maximum sera **admise au-delà des 3,5 m maximum à l'égout autorisé. La surélévation devra représenter au moins 1/4 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5 DES ZONES A ET N, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, surélévation dans les secteurs soumis à risque de submersion :

Réécriture des dispositions de l'article 5.5 pour les surélévations dans les zones A et N situées dans les secteurs soumis au risque de submersion afin de renforcer la qualité de leur insertion paysagère.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sauf nécessité technique :

- A l'exception des tunnels et des serres, la hauteur des constructions et des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 8 m maximum au point le plus haut de l'édifice,
- La hauteur des serres ne devra pas excéder 5 m maximum au point le plus haut de l'édifice,
- La hauteur des tunnels ne devra pas excéder 4 m maximum au point le plus haut de l'édifice,
- dans les autres cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3.5 m à l'égout du toit.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, à l'exception des tunnels et des serres, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site.

Uniquement dans le secteur Aor

Sauf nécessité technique, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum au point le plus haut de l'édifice.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site.

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sauf nécessité technique :

- A l'exception des tunnels et des serres, la hauteur des constructions et des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 8 m maximum au point le plus haut de l'édifice,
- La hauteur des serres ne devra pas excéder 5 m maximum au point le plus haut de l'édifice,
- La hauteur des tunnels ne devra pas excéder 4 m maximum au point le plus haut de l'édifice,

- dans les autres cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3.5 m à l'égout du toit.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, à l'exception des tunnels et des serres, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve **d'une bonne insertion paysagère de la construction.**

Uniquement dans le secteur Aor

Sauf nécessité technique, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum au point le plus haut de l'édifice.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve d'une **bonne insertion paysagère de la construction.**

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

.../...

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction, **sous réserve d'une bonne insertion paysagère de la construction.**

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4 DE LA ZONE UD, EMPRISE AU SOL :

En cohérence avec les dispositions de l'article Ud2 et avec la jurisprudence relative à l'application de la loi Littoral, le terme « bâtiments » est remplacé par le terme « constructions » dans l'article Ud5.4.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

L'extension des bâtiments existants, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :

- qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,
- qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
- et sous condition :
 - o de ne pas impacter l'activité agricole,
 - o et d'une intégration architecturale (volumétrie, couleur, matériaux, percements...) et paysagère optimale.

APRÈS :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

L'extension des **constructions** existantes, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :

- qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,
- qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
- et sous condition :
 - o de ne pas impacter l'activité agricole,
 - o et d'une intégration architecturale (volumétrie, couleur, matériaux, percements...) et paysagère optimale.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4 DE LA ZONE A, EMPRISE AU SOL EN SECTEUR

Ap:

En cohérence avec les dispositions de l'article A2 qui n'autorise pas les serres, les dispositions de l'article 5.4 sont modifiées et la référence à l'emprise au sol des serres est supprimée.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

Uniquement dans les secteurs A : A l'exception des projets de regroupement de plusieurs bâtiments agricoles mutualisés, l'emprise au sol des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation ou à l'activité agricole, sera limitée à 1 000 m² maximum par unité d'exploitation.

Uniquement dans les secteurs Ap : L'emprise au sol des tunnels et des serres de maraîchage sera limitée à 3 000 m² maximum par unité d'exploitation.

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

Uniquement dans les secteurs A : A l'exception des projets de regroupement de plusieurs bâtiments agricoles mutualisés, l'emprise au sol des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation ou à l'activité agricole, sera limitée à 1 000 m² maximum par unité d'exploitation.

Uniquement dans les secteurs Ap : L'emprise au sol des tunnels ~~et des serres~~ de maraîchage sera limitée à 3 000 m² maximum par unité d'exploitation.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4 DE LA ZONE N, EMPRISE AU SOL :

En cohérence avec les dispositions de l'article N2 qui autorise l'extension mesurée des bâtiments existants et les préaux accolés aux constructions existantes, les dispositions de l'article 5.4 sont modifiées.

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

Uniquement dans le secteur N

L'extension des bâtiments existants, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :

- *qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,*
- *qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,*
- *et sous condition :*
 - o *de ne pas impacter l'activité agricole,*

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

Uniquement dans le secteur N

*L'extension des constructions existantes **et les préaux accolés aux constructions existantes**, à usage d'habitation, ~~sera~~ **seront autorisés**, sous réserve que l'emprise au sol totale **cumulée pour ces constructions :***

- *qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une **construction existante** d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,*
- *qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une **construction existante** d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,*

et à condition :

- *de ne pas impacter l'activité agricole.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET EMMARCHEMENT DANS LES ZONES SUBMERSIBLES :

Afin d'apporter un peu de souplesse dans les aménagements dans les zones submersibles, les dispositions de l'article 5.5 sont réécrites afin de préciser que seuls les emmarchements visibles depuis le domaine public sont interdits. Le croquis illustratif et sa légende sont modifiés afin d'éclairer la compréhension de la règle.

Les secteurs concernés sont les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ux et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS : en gras les dispositions modifiées

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de **bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**



- pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant **et de la réalisation d'une**

transparence hydraulique. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les **volumes de bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique.~~ **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**
- pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

- pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de **bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**
- pour les autres volumes de **bâtiments**, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**
-

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de **bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**

- pour les autres volumes de **bâtiments**, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de **bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**
- pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans le cadre d'une OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**

AVANT :

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de **bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***
- *pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans le cadre d'une OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront*

autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les **bâtiments en 1^{er} rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**
- pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans le cadre d'une OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES EN ZONES Ua et Ub :

En cohérence avec l'architecture traditionnelle de l'île de Ré, il est prévu d'autoriser les linteaux surélevés à l'article 5.5d sur les portillons et certains portails car ces éléments architecturaux sont déjà présents sur le territoire et ce détail architectural marque l'entrée principale. Cet ajout concerne les zones Ua et Ub qui recouvrent les noyaux anciens et les extensions urbaines denses et semi-denses des centres-bourgs.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

d) clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

.../...

d) clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.
- dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.
- **pour la mise en place de linteaux surélevés au-dessus des portillons ou portails de type vigneron. Dérogation autorisée une seule fois sur l'ensemble de l'unité foncière.**

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

d) clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

d) clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.
- dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.
- **pour la mise en place de linteaux surélevés au-dessus des portillons ou portails de type vigneron. Dérogation autorisée une seule fois sur l'ensemble de l'unité foncière.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CLOTURES, RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES MURS :

Afin d'autoriser la reconstruction à l'identique des murs protégés, notamment ceux dont la hauteur dépasse 1.80m, la reconstruction d'une clôture sur l'ancien emplacement d'un portail, ou encore de permettre le déplacement d'un mur ancien et sa reconstruction à l'identique suite à l'alignement d'une parcelle pour élargissement de la voie par exemple, les dispositions de l'article 5 sont modifiées.

Les secteurs concernés sont les zones Ua et Ub.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

APRÈS ; (en gras les dispositions modifiées):

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*
- ***dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.***

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2.00 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2.00m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*
- ***dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, MARGELLE DES PISCINES :

Ajout d'un alinéa e) à l'article 5.5 portant sur la hauteur des constructions afin d'améliorer l'insertion paysagère des piscines en réglementant la hauteur des margelles des piscines.

Les secteurs concernés sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, 1AUh et 1AUe.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) habitat et activités

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c)annexes

d) clôtures

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) habitat et activités

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c)annexes

d) clôtures

e) piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) habitat et activités

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c)annexes

d) clôtures

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) habitat et activités

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c) annexes

d) clôtures

e) piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

néant

APRÈS :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Piscines : Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

APRÈS :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

APRÈS :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) Hébergement hôtelier et touristique

b) Equipements d'intérêt collectif et de services publics

c) Clôtures

APRÈS :

ARTICLE U15 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) Hébergement hôtelier et touristique

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c) clôtures

d) piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) habitat

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c) annexes

d) clôtures

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a) habitat

b) équipements d'intérêt collectif et de services publics

c) annexes

d) clôtures

e) piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

.../...

Piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

REGLEMENT ECRIT/ARTICLE 6**3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, TOITURES, DEROGATIONS POUR LES CABANES SALICOLES**

En zones A et N, il convient d'assouplir la règle relative aux toitures pour les cabanes salicoles.

AVANT :**ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,

D'une simplicité des formes,

D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels sauf pour les toitures des cabanes salicoles.

Seront interdits :

Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,

Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,

Les matériaux brillants ou de couleur vive,

Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,

Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques et des toitures des cabanes salicoles,

APRÈS :**ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****2. Traitement architectural et urbain des constructions****b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,

D'une simplicité des formes,

D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels **sauf pour les toitures des cabanes salicoles.**

Seront interdits :

Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,

Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,

Les matériaux brillants ou de couleur vive,

Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,

Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques et **des toitures des cabanes salicoles,**

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels. Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
.../...

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels, **sauf pour les toitures des cabanes salicoles.**

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques **et des toitures des cabanes salicoles,**
.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, AUTORISATION DES PERGOLAS BIOCLIMATIQUES NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

La règle est clarifiée sur la possibilité de réaliser des pergolas et des pergolas bioclimatiques à condition qu'elles soient non visibles depuis l'espace public. Leurs conditions d'aménagement sont précisées à l'article 6 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées.**

Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

.../...

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver **et les pergolas et pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **et les voies privées.**

Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **et les voies privées**. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.
Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE U16 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

c) toitures

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE U16 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

c) toitures

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront non visibles des voies publiques et privées et des emprises publiques. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **et des voies privées**. Les façades des jardins d'hiver et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les bardages seront autorisés. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

.../...

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les bardages seront autorisés. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves

b) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves

b) Écriture architecturale des constructions

Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public et des voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, HARMONISATION DES REGLES RELATIVES AUX TOITURES

En vue de clarifier la règle, les dispositions relatives aux toitures sont harmonisées entre toutes les zones. Une certaine souplesse est en outre accordée pour les toitures des extensions des constructions existantes. Les secteurs concernés sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUx, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d) toitures

Les toitures seront à deux versants.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

La pente devra être voisine de 28 %.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures seront à deux versants.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

La pente devra être voisine de 28 %.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d) toitures

Les toitures seront à deux versants. **La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.**

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée,

La toiture des extensions **pourra** présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures seront à deux versants. **La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.**

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La toiture des extensions pourra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

.../...

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d) toitures

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

1.2 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d) toitures

Les toitures ~~pourront~~ **seront être** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

~~Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.~~
~~Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée., même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement. La pente devra être voisine de 28 %.~~
~~La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager. Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.~~
.../...

1.3 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

~~Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.~~

~~Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée., même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement. La pente devra être voisine de 28 %.~~

~~La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager. Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.~~

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures pourront être à deux versants.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.

La pente devra être voisine de 28 %.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

Les toitures terrasses seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. **La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.**

~~Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.~~

~~Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée., même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement. La pente devra être voisine de 28 %.~~

~~La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager.~~

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures pourront être à deux versants.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

~~Les toitures mono-pentes seront autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.~~

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées. **Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.**, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement. La pente devra être voisine de 28 %.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

AVANT :

ARTICLE Up6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines.

A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

Les toitures terrasses seront interdites.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Up6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. ~~Les toitures pourront être végétalisées.~~
Les toitures terrasses seront interdites.

AVANT :

ARTICLE U16 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions d'hébergement hôtelier et touristique

c) toitures

Les toitures seront à deux versants.

La pente devra être voisine de 28 %.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées dès lors qu'elles sont non visibles depuis l'espace public.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE U16 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions d'hébergement hôtelier et touristique

c) toitures

Les toitures seront à deux versants.

La pente devra être voisine de 28 %. **Les toitures terrasses seront interdites.**

Les toitures mono-pentes ~~à cul-levé~~ seront autorisées. **Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée,** même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

La toiture des extensions **pourra** présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie, **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

AVANT :

ARTICLE Ux6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation économique

c) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d) toitures

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.

Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. **Les toitures terrasses seront interdites.**

~~Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.~~

Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées. **Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.**

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

AVANT :

ARTICLE 1AUx6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation économique

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUx6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation économique

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

Les toitures pourront être végétalisées.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées):

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

~~Les toitures pourront être végétalisées.~~

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures seront à deux versants.

La pente devra être voisine de 28 %. Les cabanes de saunier seront exemptées de cette règle.

Les toitures mono-pentes à cul-levé, seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) toitures

Les toitures seront à deux versants.

La pente devra être voisine de 28 %. Les cabanes de saunier seront exemptées **de ces deux règles.**

Les toitures mono-pentes à cul-levé, seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions **pourra** présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, DEBORDS DE TOITURE :

La règle est réécrite afin d'autoriser et de réglementer dans toutes les zones les débords de toiture en saillie sur le domaine public lors de l'implantation de la construction à l'alignement. Il s'agit de conserver cette particularité de l'architecture traditionnelle de l'île de Ré mais d'éviter les débords trop importants. Toutes les zones sont concernées (extrait ci-dessous de modification en zone Ua).

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Sont interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site.
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...).
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les vérandas.

Sont autorisés :

- Les coffrages en bois sur façade.
- Les verrières et les jardins d'hiver sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- les éléments de type store banne.

APRÈS (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,

- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les loggias,
- Les vérandas.

Seront autorisés :

- **Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.**

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Sont interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site.
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...).
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les loggias
- Les vérandas.

Sont autorisés :

- Les coffrages en bois sur façade.
- Les verrières et les jardins d'hiver sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- les éléments de type store banne.
- **Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE UD6, ORDONNANCEMENT DES DISPOSITIONS :

Correction d'une coquille dans l'ordonnancement des dispositions de l'article Ud6, du paragraphe 3.1 au paragraphe 3.10.

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :

4.1 Immeubles de rapport :

4.2 Maisons bourgeoises :

4.3 Maison de bourg :

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :

3.1 Immeubles de rapport :

3.2 Maisons bourgeoises :

3.3 Maison de bourg :

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, MENUISERIES :

La règle est réécrite afin d'autoriser davantage de diversité dans les menuiseries (il s'agit d'autoriser les menuiseries qui sont déjà existantes dans le tissu ancien) et de permettre la mise en place de portes vitrées et de portails ajourés, notamment dans les secteurs soumis à risque de submersion. Renvoi est fait, en outre, aux coloris définis dans le carnet de recommandations concernant la couleur des menuiseries visibles depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.3 Construction à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,

- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées au-dessus des portes. Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.4 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi.** Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés au PLUi.** Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

.../...

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries **visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi.** Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. **Les impostes vitrées seront autorisées.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries **visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux** ou à lames verticales jointives. **Les impostes vitrées seront autorisées.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE U16 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins.

Les menuiseries **visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. **Les impostes vitrées seront autorisées.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.5 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront peintes à lames verticales jointives.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries **visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront peintes à lames verticales jointives.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries **visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.**

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être **entièrement** ajourés.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE IDENTIFIÉ, MENUISERIES DES CHAIS :

La règle est réécrite afin de clarifier les conditions d'aménagement des menuiseries en cas de réaménagement d'anciens chais agricoles. Un renvoi au carnet de recommandations pour les couleurs des menuiseries visibles est également ajouté.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.6 Chai :

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.3 Chai :

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

3.3 Chai :

Les menuiseries **visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, DIMENSIONS DES OUVERTURES EN ZONES Ua et Ub :

Correction d'une coquille aux articles Ua6 et Ub6 concernant les dimensions des ouvertures (fenêtres et volets) visibles depuis l'espace public. Les termes « et/ou » sont remplacés par « ou ».

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.6 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges et/ou feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.7 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges **ou** feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Ecriture architecturale des constructions

Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges et/ou feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges **ou** feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, COULEUR DES ENDUITS ET MENUISERIES :

Par souci de cohérence réglementaire, il est procédé à l'harmonisation de la référence au carnet de recommandations annexé au PLUi pour les menuiseries et bardages, et la tonalité des enduits est ajoutée.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi).

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi).

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet de recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré. Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter

une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

~~Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).~~ Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des illustrations annexées au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des illustrations annexées au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, ...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'île de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, REFERENCE AU CARNET DES RECOMMANDATIONS :

Par souci de cohérence réglementaire, harmonisation de la règle générale faisant référence au carnet de recommandations annexé au PLUi dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N du règlement. Le terme « pourra » est remplacé par « devra » dans l'objectif de renforcer la qualité du traitement architectural des projets.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Règle générale

Le projet pourra 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. Pour les menuiseries et les bardages, le projet pourra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Règle générale

Le projet pourra 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. Pour les menuiseries et les bardages, le projet **devra** s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, IMPOSTES VITRÉES :

La règle est réécrite afin de réglementer les impostes vitrées et ne les autoriser qu'au-dessus des portes.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

.../...

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

1.2 Constructions à vocation économique

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés au PLUi**. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

.../...

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes.

Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, GABARIT DES CONSTRUCTIONS :

Réécriture des dispositions de l'article 6 afin d'éclaircir la règle d'appréhension du volume de la construction existante dans le cas d'une surélévation de construction existante. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, 1AUh.

AVANT :**ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****b) Gabarit des constructions**

Dans le cas d'une construction nouvelle, le ou les étages sera autorisé sous condition d'occuper la totalité de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages. Dans le cas de construction existante, les surélévations devront représenter au moins :

- Les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration a. ci-dessous),
- La 1/2 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration b. ci-dessous).

Cette règle s'appliquera uniquement au linéaire de la construction en limite de voie publique ou privée.

APRÈS :**ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.2 Constructions à vocation d'habitat****b) Gabarit des constructions****Modalités d'application**

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de la règle du gabarit est celle des volumes de bâtiment situés en 1^{er} rang, déduction faite des garages. Dans le cas d'extension au sol du bâtiment, l'emprise à prendre en compte est la somme de l'existante et la projetée.

Sur un terrain encadré par plusieurs voies, la règle s'appliquera sur la voie présentant :

- Soit un front bâti de constructions à étage
- Soit le linéaire le plus important

Règle générale :

Les étages en 1^{er} rang seront d'un seul tenant et respecteront les conditions ci-après.

Dans le cas d'un bâtiment nouveau, les étages seront autorisés sous condition d'occuper la totalité de l'emprise au sol.

Dans le cas de **bâtiments** existants, les surélévations devront représenter au moins :

- **Les 2/3 de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m² (Cf. illustration ci-dessous)**
- **La moitié de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² (Cf. illustration ci-dessous)**

AVANT :**ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****b) Gabarit des constructions**

Dans le cas d'une construction nouvelle, l'étage en R+1 sera autorisé sous condition d'occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.

Dans le cas de construction existante, les surélévations devront représenter au moins :

- Les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration a. ci-dessous),
- La 1/2 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration b. ci-dessous).

Cette règle s'appliquera uniquement au linéaire de la construction en limite de voie publique ou privée.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Modalités d'application

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de la règle du gabarit est celle des volumes de bâtiment situés en 1^{er} rang, déduction faite des garages. Dans le cas d'extension au sol du bâtiment, l'emprise à prendre en compte est la somme de l'existante et la projetée.

Sur un terrain encadré par plusieurs voies, la règle s'appliquera sur la voie présentant :

- Soit un front bâti de constructions à étage
- Soit le linéaire le plus important

Les dispositions de la règle du gabarit ne s'appliquent pas dans le secteur Ub1.

Règle générale :

Les étages en 1^{er} rang seront d'un seul tenant et respecteront les conditions ci-après.

Règle générale : Dans le cas d'un bâtiment nouveau, **les étages seront** autorisés sous condition d'occuper au moins les 2/3 de **l'emprise au sol**.

Dans le cas de **bâtiments** existants, les surélévations devront représenter au moins :

- **Les 2/3 de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m² (Cf. illustrations ci-dessous)**
- **La moitié de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² (Cf. illustrations ci-dessous)**

Ces surélévations devront être d'un seul tenant.

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Dans le cas d'une construction nouvelle, l'étage en R+1 sera autorisé sous condition d'occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Modalités d'application

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de la règle du gabarit est celle des volumes de bâtiment situés en 1^{er} rang, déduction faite des garages.

Sur un terrain encadré par plusieurs voies, la règle s'appliquera sur la voie présentant :

- **Soit un front bâti de constructions à étage**
- **Soit sur le linéaire le plus important**

Règle générale :

Les étages en 1^{er} rang seront d'un seul tenant et respecteront la condition ci-après.

Dans le cas d'un bâtiment nouveau, les étages seront autorisés sous condition d'occuper au moins les 2/3 de l'emprise au sol.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, CROQUIS ILLUSTRATIFS DES ARTICLES 5 ET 6, REGLES DE HAUTEUR DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE DE SUBMERSION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS :

Modification des schémas illustratifs afin de faciliter la compréhension de la règle de hauteur dans les secteurs soumis au risque de submersion et de la règle du gabarit des constructions. Sont concernés les secteurs Ua et Ub.

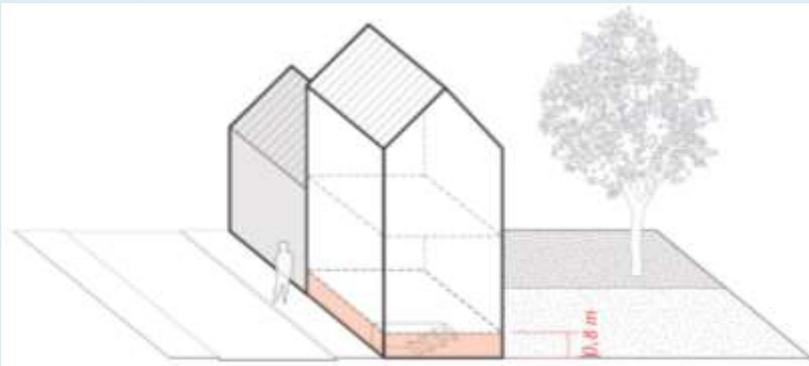
AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1^{er} rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.



APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

.../...

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non visibles du domaine public.



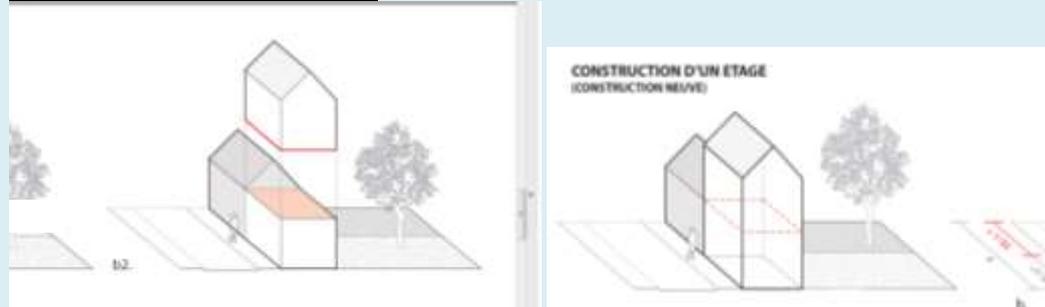
AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions



Gabarit des constructions nouvelles (croquis illustratifs)

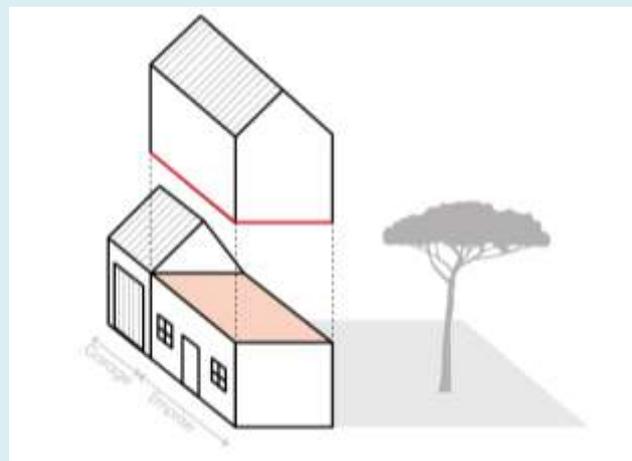
APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions



Gabarit des constructions nouvelles (croquis illustratifs)

Les deux croquis illustratifs des surélévations des constructions existantes de l'article 6 en zones Ua et Ub sont remplacés afin d'être plus cohérents avec la règle énoncée.

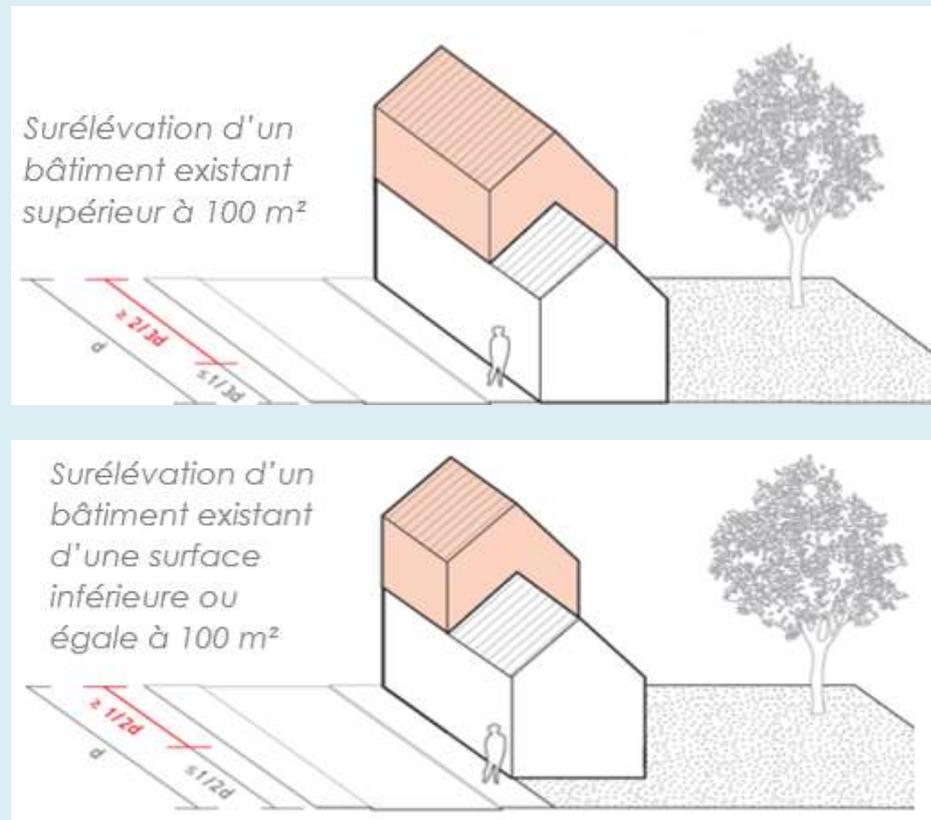
AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions



Gabarit des surélévations des constructions existantes (croquis illustratifs)

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions



Surélévation d'un bâtiment existant dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m²



Surélévation d'un bâtiment existant dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m²

Gabarit des surélévations des constructions existantes (croquis illustratifs)

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, DEROGATION A LA REGLE DU GABARIT DES CONSTRUCTIONS :

Les alternatives à la règle générale sont complétées en zones Ua, Ub et 1AUh afin d'ajouter une dérogation à la règle du gabarit pour les bâtiments visibles depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques dont le linéaire est supérieur à 15 mètres et pour les terrains encadrés par plusieurs voies.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Dans le cas d'une construction nouvelle, le ou les étages sera autorisé sous condition d'occuper la totalité de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.

.../...

En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Règle générale : Dans le cas d'une construction nouvelle, les étages seront autorisés sous condition d'occuper la totalité de l'emprise des volumes visibles depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, hors emprise des garages.

.../...

En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- **En zone de submersion afin de respecter les règles plus contraignantes du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),**
- **Si le bâtiment projeté présente un linéaire, visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, supérieur à 15 m. Dans ce cas, le volume de l'étage devra avoir une emprise d'au moins 50 m²,**

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Dans le cas d'une construction nouvelle, l'étage en R+1 sera autorisé sous condition d'occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.

.../...

En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

Règle générale : Dans le cas d'une construction nouvelle, les étages seront autorisés sous condition d'occuper au moins les 2/3 de l'emprise des volumes visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, hors emprise des garages.

.../...

~~En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.~~

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- En zone de submersion afin de respecter les règles plus contraignantes du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Si la construction projetée présente un linéaire visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, supérieur à 15 m. Dans ce cas, le volume de l'étage devra avoir une emprise d'au moins 50 m².

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.3 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

.../...

~~En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.~~

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.4 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions

.../...

~~En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.~~

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

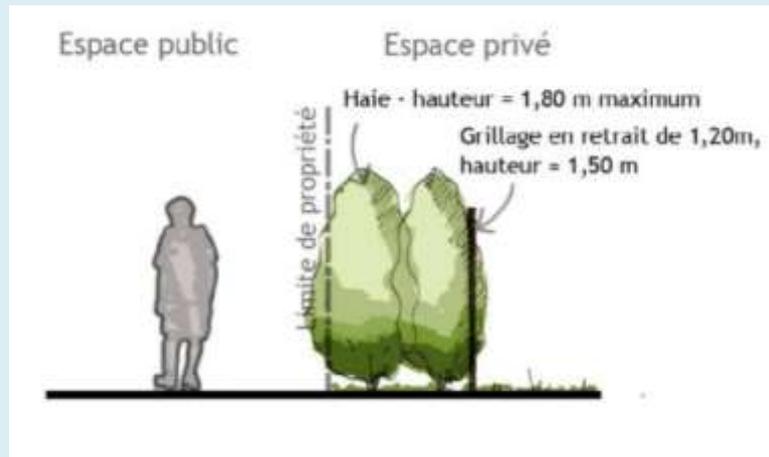
- En zone de submersion afin de respecter les règles plus contraignantes du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Si le bâtiment projeté présente un linéaire visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, supérieur à 15 m. Dans ce cas, le volume de l'étage devra avoir une emprise d'au moins 50 m².

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, CLOTURES DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE SUBMERSION :

Suppression du schéma illustrant l'implantation des clôtures dans les secteurs soumis au risque submersion. Les secteurs concernés sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUh. Le croquis illustratif figurant à l'article 6, représentant les conditions d'implantation d'une clôture végétale en limite d'espace public, est supprimé car incohérent avec la règle générale qui impose des clôtures en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie pour les clôtures à l'alignement.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions**1.1 Constructions à vocation d'habitat****f) Clôtures**

Implantation d'une clôture végétale en limite d'espace public (croquis illustratifs)

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, INTERDICTION DES LOGGIAS :

Afin d'interdire les loggias, les dispositions de l'article 6 sont modifiées car les espaces en façade de type loggia ne sont pas des éléments de façade caractéristiques de l'architecture rétaise traditionnelle.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :**ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****c. Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

1.2 Constructions à vocation économique**b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Sont interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site.
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...).
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les vérandas.

APRÈS :**ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****c) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- **Les loggias,**
- Les vérandas.

1.2 Constructions à vocation économique**b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Sont interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site.
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...).
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- **Les loggias**
- Les vérandas.

AVANT :**ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****c) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, les croupes, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

1.2 Constructions à vocation économique**b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,

- Les ouvrages en saillie (marques, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.

APRÈS :**ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.2 Constructions à vocation d'habitat****c) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marques, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- **Les loggias,**
- Les vérandas.

1.2 Constructions à vocation économique**b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marques, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- **Les loggias.**

AVANT :**ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marques, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,

- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

APRÈS :**ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- **Les loggias**
- Les vérandas.

AVANT :**ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

APRÈS :**ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****b) Écriture architecturale des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.
Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.
Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- **Les loggias**
- Les vérandas.

AVANT :

ARTICLE U6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les vérandas.

APRÈS :

ARTICLE U6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- **Les loggias,**
- Les vérandas.

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

c) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, les croupes, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c) Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- **Les loggias,**
- Les vérandas.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,

- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques et des toitures des cabanes salicoles,
- **Les loggias.**

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les vérandas.

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) Écriture architecturale des constructions

.../...

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques et des toitures des cabanes salicoles,
- **Les loggias,**
- Les vérandas.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, REGLEMENTATION DES GROUPES :

Afin d'assurer une cohérence réglementaire, les dispositions de l'article 6 sont revues en zones Ub et 1AUh afin d'autoriser de manière claire les croupes en toiture.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, les croupes, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

d) toitures

.../...

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, ~~les croupes~~, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

d) toitures

.../...

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c. Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, les croupes, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

d. Toitures

.../...

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues ou dans le cadre d'une OAP le justifiant.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Construction à vocation d'habitat

c. Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, ~~les croupes~~, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

d. Toitures

.../...

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues ou dans le cadre d'une OAP le justifiant.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, REGLEMENTATION DES PANS COUPES :

Afin d'assurer une cohérence réglementaire, les dispositions de l'article 6 sont revues en zones Ub et 1AUh afin d'autoriser de manière claire les pans coupés.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, les croupes, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- ~~Les pans coupés, les croupes,~~ ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

c. Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Les pans coupés, les croupes, ou toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

c. Écriture architecturale des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- ~~Les pans coupés, les croupes, ou~~ toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les vérandas.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, BARDAGE DES CABANES SALICOLES :

En cohérence architecturale avec les cabanes salicoles existantes, les dispositions de l'article N6 sont modifiées afin d'autoriser le bardage pour les cabanes salicoles, même visibles du domaine public.

AVANT :

ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b. Écriture architecturale des constructions

.../...

Les bardages seront autorisés sur les façades non visibles du domaine public et des voies privées. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

APRÈS :

ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

b. Écriture architecturale des constructions

.../...

*Les bardages seront autorisés sur les façades non visibles du domaine public et des voies privées. **Pour les cabanes salicoles, les bardages seront également autorisés sur les façades visibles du domaine public et des voies privées.***

Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, PANNEAUX SOLAIRES SUR LES TOITURES DES CABANES SALICOLES :

Il s'agit d'éclaircir la règle et de rendre impossible l'installation de panneaux solaires sur la toiture des cabanes de sauniers en vue de protéger le paysage des marais. Le secteur concerné est le secteur N.

AVANT :**ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1.Traitement architectural et urbain des constructions**c. Toitures

.../...

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement

APRÈS :**ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1.Traitement architectural et urbain des constructions**c. Toitures

.../...

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement. **Cette autorisation ne s'applique pas aux cabanes salicoles.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI D'INTERET LOCAL, CONDITIONS DE MODIFICATION DES BAIES POUR LES MAISONS DE BOURG :

Afin d'éclaircir les conditions d'ajout ou de modification de percement pour les constructions de type « maisons de bourg », les dispositions de l'article 6 sont modifiées pour éviter des conditions redondantes.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc et Ud.

AVANT :**ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local****3.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement).
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante

APRÈS ; (en gras les dispositions ajoutées, sont raturées les dispositions supprimées)**ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local****3.3 Maisons de bourg**

Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes,
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : **type d'ouverture, formes et décors**
- ~~si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante~~

AVANT :**ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local****3.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement).
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante

APRÈS :**ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local****3.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes,
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : **type d'ouverture, formes et décors**
- ~~si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante~~

AVANT :**ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local****3.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement).
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante

APRÈS :**ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**
3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local**3.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes,
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : **type d'ouverture, formes et décors**
- ~~si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante~~

AVANT :**ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**
4. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local**4.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement).
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante

APRÈS :**ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**
3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local**3.3 Maisons de bourg**Façades

L'ordonnement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes,
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : **type d'ouverture, formes et décors**
- ~~si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante~~

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, LINTEAUX SURELEVÉS :

Afin d'autoriser les linteaux surélevés pour les portillons et les portails installés sur une clôture en pierre sèche, les dispositions de l'article 6 sont revues en secteur Ua et Ub.

AVANT :**ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**
1. Traitement architectural et urbain des constructions**1.1 Constructions à vocation d'habitat**f) clôtures

.../...

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

f) clôtures

.../...

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Un linteau surélevé par unité foncière pourra être autorisé au-dessus d'un portillon ainsi qu'au-dessus d'un portail aux grandes dimensions de type vigneron ou qui accompagne traditionnellement les grandes demeures (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Ces linteaux surélevés seront autorisés seulement s'ils s'insèrent correctement à leur environnement proche.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

f) clôtures

.../...

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

f) clôtures

.../...

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Un linteau surélevé par unité foncière pourra être autorisé au-dessus d'un portillon ainsi qu'au-dessus d'un portail aux grandes dimensions de type vigneron ou qui accompagne traditionnellement les grandes demeures (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Ces linteaux surélevés seront autorisés seulement s'ils s'insèrent correctement à leur environnement proche.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE FEUX DE FORET :

En cohérence avec les dispositions des 10 PPRN de l'île de Ré approuvés en février 2018, la règle est réécrite afin de ne pas prescrire les clôtures de haie végétale dans les secteurs soumis au risque incendie.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

f) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

.../...

1.3 Constructions à vocation économique

e) Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

f) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

.../...

1.4 Constructions à vocation économique**e) Clôtures**

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

AVANT :**ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****e) clôtures**

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

1.2 Constructions à vocation économique**e) Clôtures**

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

APRÈS :**ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Constructions à vocation d'habitat****e) clôtures**

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

1.2 Constructions à vocation économique

e) Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

e) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale, variée d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

e) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale, variée d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

e) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale, variée d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

e) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale, variée d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

AVANT :

ARTICLE Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

e) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

APRÈS :

ARTICLE U6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

e) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

f) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

f) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES DANS LES SECTEURS UX ET 1AUX SOUMIS AU RISQUE FEUX DE FORET :

En cohérence avec les dispositions des 10 PPRN de l'île de Ré, la règle est réécrite afin de ne pas prescrire les clôtures de haie végétale en secteur Ux dans les secteurs soumis au risque incendie, et de réglementer les clôtures maçonnées. Les dispositions de l'article 6 en zone 1AUx est modifié en cohérence avec les dispositions de la zone Ux.

AVANT :

ARTICLE Ux 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

d) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).

Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante. Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ux 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

d) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), **sauf dans les secteur soumis à l'aléa incendie de forêt.**

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), **sauf dans les secteur soumis à l'aléa incendie de forêt.**

A l'alignement et en limite séparative, les clôtures maçonnées seront autorisées **dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt ou** en extension d'une clôture maçonnée existante.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

AVANT :

ARTICLE 1AUx 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

d) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).

Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante. Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE 1Aux 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

d) clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), **sauf dans les secteur soumis à l'aléa incendie de forêt.**

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), **sauf dans les secteur soumis à l'aléa incendie de forêt.**

A l'alignement et en limite séparative, les clôtures maçonnées seront autorisées dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES EN ZONE UP :

Assouplissement des dispositions relatives aux clôtures en zone Up afin de faciliter les aménagements publics.

AVANT :

ARTICLE Up 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

d) clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).

Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Up 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

d) clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

~~En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).~~

~~En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).~~

~~Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante.~~

~~Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.~~

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CHASSIS DE TOIT :

Afin de trouver une cohérence réglementaire entre les différentes zones sur le nombre de châssis de toit autorisés, les dispositions de l'article 6 sont modifiées. Le principe est d'autoriser un châssis de toit par pan de toiture à condition qu'il ne soit pas visible du domaine public en zones Ua et Ub. Dans les autres zones, leur nombre n'est pas limité mais une condition d'intégration dans l'environnement est ajoutée. Les dispositions des zones Up et Ux sont reprises pour les zones Uc, Ud, et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d. Toitures

.../...

Un seul châssis de toit sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d. Toitures

.../...

Un seul châssis de toit **par pan de toiture** sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d. Toitures

.../...

Un seul châssis de toit sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

d. Toitures

.../...

Un seul châssis de toit **par pan de toiture** sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c. Toitures

.../...

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c. Toitures

.../...

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture **pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c. Toitures

.../...

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c. Toitures

.../...

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture **pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c. Toitures

.../...

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c. Toitures

.../...

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture **pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, JARDINS D'HIVER :

Les dispositions de l'article 6 sont modifiées afin de réglementer les conditions d'implantation des jardins d'hiver et favoriser les aménagements de qualité. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh et N.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.**

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.**

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.**

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.**

AVANT :

ARTICLE Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Uf 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.**

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

c) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.**

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public **ou depuis les voies**

privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, GABARIT DES PROJETS DE REHABILITATION :

En cas de projet global de réhabilitation d'une construction, le règlement du PLUi accepte la modification de la volumétrie. Pour cette dérogation à la règle générale du gabarit, actuellement deux conditions doivent être respectées. Les dispositions de l'article 6 portant sur la modification de volumétrie en zones Ua et Ub est simplifiée avec la suppression de la deuxième condition qui n'apportait aucune plus-value aux projets.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) gabarit des constructions

.../...

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, la modification de sa volumétrie pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) gabarit des constructions

.../...

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, la modification de sa volumétrie pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) gabarit des constructions

.../...

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, la modification de sa volumétrie pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) gabarit des constructions

.../...

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, la modification de sa volumétrie pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES PISCINES EN ZONE UD :

En cohérence avec l'article Ud2 qui autorise les piscines dans certaines conditions, les dispositions de l'article 6 précisent les conditions de leur aménagement.

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) écriture architecturale des constructions

.../...

néant

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

b) écriture architecturale des constructions

.../...

Les piscines devront former un même ensemble architectural avec la construction principale existante.

REGLEMENT ECRIT/ARTICLE 7

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, ESPACES DE PLEINE TERRE, CAS PARTICULIER DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN ZONE UB :

En zone Ub, pour favoriser l'aménagement des activités économiques, le coefficient d'espace de pleine terre est remplacé par un coefficient d'espace perméable incluant un pourcentage de pleine terre.

AVANT :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

Opération individuelle

50 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Equipements publics

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

Opération individuelle

50 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Equipements publics

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

Constructions à vocation économique

Pour les constructions à vocation économique, le pourcentage minimum d'espace perméable sera de 50% dont 20% minimum à traiter en espace de pleine terre.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS, EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE PLANTATION DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE FEUX DE FORÊT :

En cohérence avec les dispositions du PPRN, l'article 7 est modifié afin d'exonérer les secteurs soumis au risque feux de forêt de l'obligation de plantation d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe et 1AUx.

AVANT :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE U17 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE U17 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

AVANT :

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. **Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, ELEMENTS DU PAYSAGE PROTEGES/ INCONSTRUCTIBILITE DES CLOS ET JARDINS IDENTIFIES :

Afin d'éclaircir les conditions d'application de l'article 7, les dispositions relatives aux éléments du paysage protégés sont précisées en identifiant quels types d'éléments graphiques sont règlementés par les dispositions du paragraphe "*Eléments du paysage protégés*" et la notion de « *plantations équivalentes* » est précisée par les critères de « *port et taille à maturité* ». En outre, une mention est ajoutée afin de garantir l'absence de constructions dans les périmètres des « clos et jardins » identifiés.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe, 1AUx, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Eléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation

du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE U17 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE U17 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE A7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE A7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

AVANT :

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.../...

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal **ou constituant des éléments paysagers identifiés** qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation

du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes (**port et taille à maturité...**).

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. **Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE/INDIVIDUELLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble/opérations individuelles suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 7. La référence aux opérations individuelles est remplacée par « règle générale » dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Ux. En ce qui concerne les règles alternatives, en zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh et 1AUe, la référence aux « opérations d'aménagement d'ensemble » est remplacée par « opérations de 4 logements ou plus ».

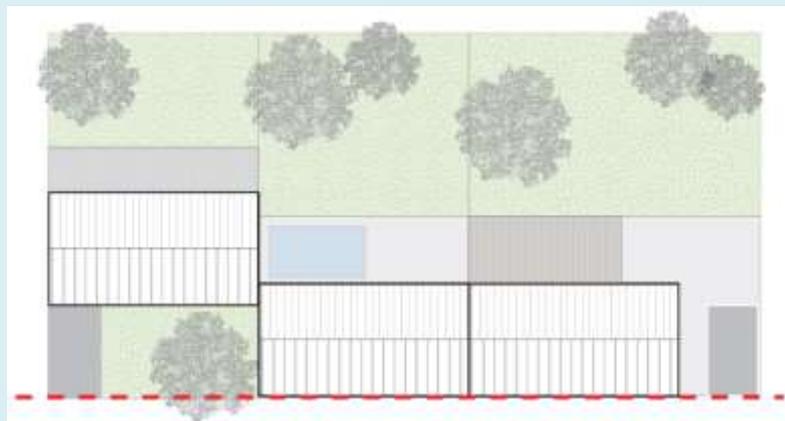
AVANT :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

Opération individuelle

40% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions. Les chais, dans le cas d'une réhabilitation, ne seront pas soumis à cette règle.



Espaces de pleine terre (en vert) dans le cas d'une opération individuelle (croquis illustratif)

Espaces perméables

Opération d'aménagement d'ensemble

30% minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble, seront réservés à l'aménagement d'espaces perméables à l'échelle du projet d'aménagement, dont 10% minimum d'espace de pleine-terre. Dans ce cas, les opérations individuelles ne seront pas soumises aux dispositions du sous-chapitre précédent « espaces de pleine terre ».

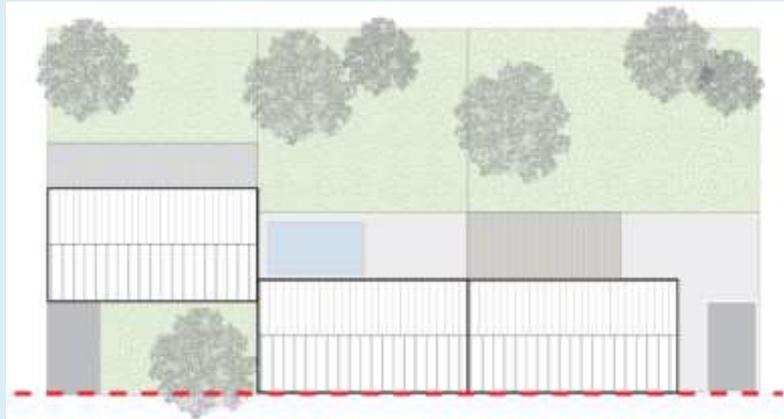
APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

Règle générale

40% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions. Les chais, dans le cas d'une réhabilitation, ne seront pas soumis à cette règle.



Espaces de pleine terre (en vert) dans le cas de l'application de la règle générale (croquis illustratif)

Espaces perméables

Opération de 4 logements ou plus

30% minimum de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces perméables à l'échelle du projet d'aménagement, dont 10% minimum d'espace de pleine-terre. Dans ce cas, les opérations individuelles ne seront pas soumises aux dispositions du sous-chapitre précédent « espaces de pleine terre ».

REGLEMENT ECRIT/ARTICLE 8**3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8, DIFFERENCIATION DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT :**

Afin de prendre en considération que certaines surfaces de plancher des constructions à usage de bureaux, commerces, activités de service et restaurants, ne génèrent pas ou peu de besoins en stationnement, les obligations en matière de stationnement sont différenciées à l'article 8 des zones Ub, Ux, 1AUx. Les espaces de stockage et les cuisines sont alors exclues du calcul pour les aires de stationnement des véhicules automobiles.

AVANT :**ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT****1. Stationnement des véhicules automobiles**

Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée. Il sera assuré en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations.

Il est notamment exigé :

- pour les habitations :
 - 1 place de stationnement par logement si la surface de plancher est inférieure à 60 m²,
 - 2 places de stationnement par logement si la surface de plancher est supérieure ou égale à 60 m²,

Les chais, dans le cas d'une réhabilitation, ne seront pas soumis à cette règle.

- pour les bureaux, les commerces, les activités de service et les restaurants : 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place pour 1 chambre
- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : sans objet.

Le stationnement mutualisé sera autorisé.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)**ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT****1. Stationnement des véhicules automobiles**

Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée. Il sera assuré en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations.

Il est notamment exigé :

- pour les habitations : .../...
- pour les bureaux, les commerces, les activités de service et les restaurants : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. **Sont exclues pour ce calcul les surfaces ne générant pas de besoin en stationnement tels que les espaces de stockage ou encore les cuisines.**

AVANT :**ARTICLE Ux8 - STATIONNEMENT****1. Stationnement des véhicules automobiles**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est notamment exigé :

- pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher

APRÈS :

ARTICLE Ux8 - STATIONNEMENT

1.Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est notamment exigé :

- pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher. **Sont exclues pour ce calcul les surfaces ne générant pas de besoin en stationnement tels que les espaces de stockage ou encore les cuisines.**

AVANT :

ARTICLE 1AUx8 - STATIONNEMENT

1.Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est notamment exigé :

- pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher

APRÈS :

ARTICLE 1AUx8 - STATIONNEMENT

1.Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est notamment exigé :

- pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher. **Sont exclues pour ce calcul les surfaces ne générant pas de besoin en stationnement tels que les espaces de stockage ou encore les cuisines.**

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8 EN ZONE N, OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT DES VÉLOS POUR LES CABANES SALICOLES :

Afin de prendre en considération l'usage particulier des cabanes salicoles, les dispositions de l'article N8 sont modifiées pour exempter les cabanes salicoles de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos.

AVANT :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

APRÈS :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

*Les installations de plage **ainsi que les cabanes de sauniers** sont exemptées des règles du présent article.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8, OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT DES VÉLOS POUR LES AMÉNAGEMENTS MUTUALISÉS :

Afin de prendre en considération le cas particulier des opérations qui prévoient des espaces vélo mutualisés et de préciser les conditions d'aménagement des dispositifs de stationnement de vélos, les dispositions de l'article 8 sont modifiées dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUh et N.

AVANT :

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,
- Pour les équipements publics d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

APRÈS :

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

.../...

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

AVANT :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement,
- Pour les commerces : 2 places pour 40 m² de surface de vente,
- Pour les bureaux et services : 2 places pour 40 m² de surface de plancher,
- Pour les restaurants : 2 places par 20 m² de salle de restaurant,
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

APRÈS :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

.../...

Ce stationnement vélo sera aménagé de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération. Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

AVANT :

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé 2 places par logement.

APRÈS :

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos.

Ce stationnement vélo sera aménagé de façon privative à chaque logement ou au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération.

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

AVANT :

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé 2 places par logement.

APRÈS :

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. **Ce stationnement vélo sera aménagé de façon privative à chaque logement ou au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération.**

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

AVANT :

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement,
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de services publics, 3 emplacements par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le justifiant.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement **aménagées de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération,**
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de services publics, 3 emplacements par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le justifiant.

AVANT :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

.../...

3. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

APRÈS :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

.../...

2. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage ainsi que les cabanes de sauniers sont exemptées des règles du présent article.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8, STATIONNEMENT DES VELOS, OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE/INDIVIDUELLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble/opérations individuelles suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 8. La référence « en dehors des opérations individuelles » est remplacée par « opérations de 4 logements ou plus ». Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,

.../...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, **pour les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé la création de 2 places par logement, aménagées de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération.

AVANT :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, et **pour les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé la création de 2 places par logement,

AVANT :

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé 2 places par logement.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Pour les habitations **et les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé 2 places par logement.

AVANT :

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Pour les habitations **et les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé la création de 2 places par logement,

AVANT :

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement,...

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT

.../...

2.Stationnement des vélos

Pour les habitations **et les opérations de 4 logements ou plus** : 2 places par logement,...

REGLEMENT ECRIT/ARTICLES 10

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 10, DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAUX USEES :

Afin d'assouplir les conditions d'aménagement en zone Ud lorsque la parcelle est desservie par un réseau d'assainissement individuel, les dispositions de l'article Ud10 sont modifiées.

AVANT :

ARTICLE Ud 10- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET GESTION DES DÉCHETS MENAGERS

2.Assainissement :

.../...

Eaux usées :

Toutes occupations et utilisations du sol autorisées devront être raccordées au réseau public d'assainissement. Les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

APRÈS : en gras les dispositions modifiées

ARTICLE Ud 10- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET GESTION DES DÉCHETS MENAGERS

2.Assainissement :

.../...

Eaux usées :

Toutes occupations et utilisations du sol autorisées devront être raccordées au réseau public d'assainissement. **A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement, après avis favorable des services compétents.** Les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 10, DECHETS MENAGERS, OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE/INDIVIDUELLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble/opérations individuelles suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 10. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Ut et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS MENAGERS

.../...

4.Déchets ménagers

Des espaces ou locaux destinés à accueillir ou stocker les dispositifs de déchets ménagers seront aménagés sur l'assiette du projet pour :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble,
- Les commerces et les activités de service, à l'exception des commerces de détail,
- Les bureaux,
- Les opérations d'habitat dès lors qu'elles comportent au moins 2 logements,
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

.../...

APRÈS :

ARTICLE Ua10– DESSERTE PAR LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS MENAGERS

.../...

4. Déchets ménagers

Des espaces ou locaux destinés à accueillir ou stocker les dispositifs de déchets ménagers seront aménagés sur l'assiette du projet pour :

- *Les commerces et les activités de service, à l'exception des commerces de détail,*
- *Les bureaux,*
- *Les opérations d'habitat dès lors qu'elles comportent au moins 2 logements,*
- *Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

.../...

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, annexe relative à l'inventaire du patrimoine remarquable :

Afin d'assurer une cohérence avec le plan de zonage, correction des erreurs matérielles pour les communes suivantes :

LOIX : AB153 bâtiment identifié par erreur sur le plan de zonage. Maintien en l'état de la liste du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix mais suppression du plan de zonage (cf. infra).

LOIX : AC 484 bâtiment présent sur le plan de zonage mais pas dans l'annexe du règlement par oubli. Rajout dans la synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix et ajout de la fiche correspondante avec observations et prescriptions pour assurer sa préservation.



FICHE-PATRIMOINE-REMARQUABLE

TYPLOGIE-ARCHITECTURALE: Maison à vocation agricole → → Notice-Inventaire-patrimonial: IA17050562:...

LOCALISATION:

Adresse: 33-rue-du-Peuix

Commune: LOIX

Cadastre: AC0484.



Saut de section (continu)

ILLUSTRATIONS:



Ancien-chai



Logis



Saut de section (continu)

PRESENTATION-HISTORIQUE:

Cette maison a été construite au début du 19e siècle, avant la déprise salicole, à l'emplacement de deux autres maisons. En 1969, la maison comprenait un logis et plusieurs dépendances au nord-est de la parcelle, formant un plan en U autour d'une cour fermée, confirmant la vocation agricole de la propriété.

DESCRIPTION-DU-BATIMENT:

Implantée dans le quartier du **Peuix**, la maison s'élève à l'intersection de deux rues, ce qui explique la forme trapézoïdale de sa parcelle. Elle se compose d'un logis à étage, présentant des élévations ordonnancées. Les ouvertures et les chaînes d'angle sont harpées en pierre de taille. La toiture à croupes, est en tuiles creuses, et le débord de toit est agrémenté de deux rangs de génoises. Un petit jardin, formant l'extrémité Sud de la parcelle, est clos d'un muret enduit, présentant des chaînes d'angle harpées, il est sommé d'assises en pierre de taille. Un ancien chai, en rez-de-chaussée, est accolé à l'élévation Nord du logis. L'élévation sur rue est percée d'une baie et d'une porte charretière à encadrement en pierre et linteau en bois. Le toit est à longs pans, en tuile creuse. Une cour, close par un mur enduit, est aménagée au nord de la parcelle. Saut de section (continu)

OBSERVATIONS-SUR-LES-SPECIFICITES-PATRIMONIALES-ET-ARCHITECTURALES-REMARQUABLES:

Conserver les spécificités des façades de chaque type de bâtiments: élévation ordonnancée, harpage en pierre de taille et décor de génoises pour l'habitation, élévation non ordonnancée et porte charretière pour la dépendance.

Conserver le jardin clos par un muret bas.

LOIX : AB 273 bâtiment présent sur le plan de zonage mais pas dans l'annexe du règlement par oubli. Rajout dans la synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix et ajout de la fiche correspondante avec observations et prescriptions pour assurer sa préservation.



FICHE-PATRIMOINE-REMARQUABLE

TYPOLOGIE-ARCHITECTURALE: Maison de bourg → → → Notice-Inventaire-patrimonial: IA17050563:...

LOCALISATION:

Adresse: 12 impasse du Couvent

Commune: LOIX

Cadastre: AB0273



Saut de section (continu)

ILLUSTRATIONS:



Cadastre napoléonien, 1828



Elevation-Nord

Saut de section (continu)

PRESENTATION-HISTORIQUE:

Cette maison figure sur le plan napoléonien de 1828. Elle a été agrandie après 1965.

-DESCRIPTION-DU-BATIMENT:

Implantée dans le quartier de la ~~Deauville~~, la maison est construite au fond d'une impasse. Elle se compose de deux corps de bâtiments aux murs enduits et couverts de toits à longs pans, en tuiles creuses. A l'Est, le logis s'élève sur un rez-de-chaussée et un étage. Il présente en façade sur rue une porte encadrée de deux petites baies rectangulaires. A l'Ouest, l'habitation se compose d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée surélevé, les deux niveaux ne communiquent pas entre eux et sont accessibles par des escaliers extérieurs. La partie basse servait de cellier ou de cave. Cet aménagement est rare sur l'île de Ré. Saut de section (continu)

OBSERVATIONS SUR LES SPECIFICITES PATRIMONIALES ET ARCHITECTURALES REMARQUABLES:

Conserver les escaliers extérieurs.

¶

LOIX : AB 1819 bâtiment présent sur le plan de zonage mais pas dans l'annexe du règlement, par oubli. Rajout dans la synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix et ajout de la fiche correspondante avec observations et prescriptions pour assurer sa préservation.



FICHE-PATRIMOINE-REMARQUABLE

TYPLOGIE-ARCHITECTURALE : Maison de bourg → → → **Notice-Inventaire-patrimonial** : IA17050564...

LOCALISATION

Adresse : 2-rue-du-Couvent

Commune : LOIX

Cadastre : AB1819



Saut de section (continu)

ILLUSTRATIONS



Cadastre napoléonien, 1828



Saut de section (continu)

PRESENTATION-HISTORIQUE

Cette maison figure sur le plan napoléonien de 1828. Elle se présentait alors un plan en L. La partie sud a été modifiée vers 1975.

DESCRIPTION-DU-BATIMENT

Implantée dans le quartier de la Deramée, la maison est construite en face du parvis de l'église. Elle se compose de deux corps de bâtiments en équerre, dont la toiture à longs pans, en tuile creuse, est dissimulée par un entablement à corniche moulurée. A l'Est, le bâtiment est en rez-de-chaussée tandis qu'à l'Ouest, le logis s'élève sur un étage. Les ouvertures sont encadrées par un appareillage harpé en pierre de taille, laissé apparent. Les murs sont enduits. Les maisons présentant un entablement, également appelé « fronton-pignon », sont présentes sur l'ensemble de l'île. Elles témoignent de l'essor économique dont bénéficie, au milieu du 19^e siècle, l'île de Ré épargnée par le Phylloxéra.

OBSERVATIONS-SUR-LES-SPECIFICITES-PATRIMONIALES-ET-ARCHITECTURALES-REMARQUABLES

- Conserver les entablements et les corniches.
- Conserver le décor de façade : chaînes d'angle et ouvertures à appareillage harpé en pierre de taille.
- La pierre de taille devra être laissée apparente sur les entablements, chaînes d'angle et encadrements de baies.

Ces erreurs sont corrigées aussi dans le tableau de synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix.

4 – Loix

Tableau récapitulatif du patrimoine bâti remarquable de Loix

parcelle cadastrale	rue	n°	typologie architecturale	
HABITAT MAISONS				
LOIXa ZK0024a	Les Tourrettes Rue de la Génévée	9a	Manoir (Les Tourrettes)	
LOIXa AB1389a	rue du Seux	2a	Maison bourgeoise	
LOIXa AC0121a	rue du Seux	4a	Maison d'inspiration balnéaire	
LOIXa AB0268a	rue de la Déramée	19a	Maison de bourga	
LOIXa AK0301, - AK0302, - 0303, 0306, - 0307, 0309, - 0366, 0367, - 0063, 0062, - 0060a	Port – lieu-dit Le Passage	a	Ensemble de Maisons – Le Passage	
LOIXa AC0484a	rue du Seux	33a	Maison à vocation agricole	
LOIXa AB0273a	impasse du Couventa	12a	Maison de bourga	
LOIXa AB1819a	rue du Couventa	2a	Maison de bourga	
EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES				
LOIXa AK0311a	Le Passage	9a	Moulin à marée	
LOIXa AK0205a	chemin de l' Abbaye	9a	Moulin	
LOIXa AK0064a	rue du Passage	53a	Raffinerie à seta	
EDIFICES MILITAIRES				
LOIXa AI0302a	Marais du Grouja	9a	Redoute du Grouja	
EDIFICES DE CULTE				
LOIXa AB1175, - AB0295, - AB0766, - AB0765a	rue du Couventa	8, 14, - 16, 18a	Couvent et école des Sœurs de la Sagesse et asile saint-Agnès	
LOIXa AB0174a	Place de la Mairie	9a	Eglise paroissiale	
EDICULES OU ELEMENTS DU PATRIMOINE ISOLES				
LOIXa AB2063a	rue de la Fantaisie	9a	Portail d'un ancien hôtel particulier (ancienne Colonie de - vacances)	

¶

RIVEDOUX : erreur matérielle sur la fiche de la « Ferme des Trois Chemins » qui mentionne par erreur la parcelle E 03 en lieu et place de la parcelle E6.

RIVEDOUX-PLAGE -- FICHE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE	
<i>Notice inventaire Régional : sans objet</i>	
	NOM : Ferme des Trois Chemins TYPE ARCHITECTURAL : Enclos
	Adresse : Trois Chemins Commune : RIVEDOUX-PLAGE Cadastre : 000E06
	zoneAr
PRESENTATION HISTORIQUE : Cet enclos est édifié à la fin du 18 ^e siècle comme maison semi-rurale d'exploitation viticole.	
DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION, SPECIFICITES PATRIMONIALES ET ARCHITECTURALES REMARQUABLES : Implanté au sud du village, l'enclos est isolé. Il se compose de plusieurs bâtiments autour d'une cour fermée. L'ensemble a été rénové au fil des années, une partie des logis et le mur de clôture ont été recouverts d'un enduit blanc. L'entrée se fait par un portail encadré de deux piliers maçonnés couronnés d'une pomme de pin et par une porte piétonne à encadrement en pierre de taille, au nord de la parcelle. A l'ouest, un logis à étage présente des façades ordonnancées avec ouvertures et chaînes d'angle appareillées en pierre de taille. Le logis est couvert d'un toit débordant, en tuile. En vis-à-vis, à l'est, une dépendance en rez-de-chaussée est percée d'un ancien portail cintré et couvert d'un toit en tuile. D'autres dépendances sont édifiées au sud de l'enclos.	
OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Les dispositions spécifiques des constructions autour de la cour fermée doivent être conservées. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits. Conserver le rythme des ouvertures, préserver les façades ordonnancées pour les logis et les murs aveugles ou peu percés des communs et dépendances. Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais. La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, et l'accès à la cour sera conservé suivant les dispositions actuelles (portail et porte). Le portail monumental conservera ses dispositions actuelles (pille en fer forgé de grande hauteur, piles couronnées d'une corniche et d'une pomme de pin). Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.	
Saut de page	

Cette erreur est corrigée aussi dans le tableau de synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Rivedoux-Plage.

9 – Rivedoux

Tableau récapitulatif du patrimoine bâti remarquable de Rivedoux[°]

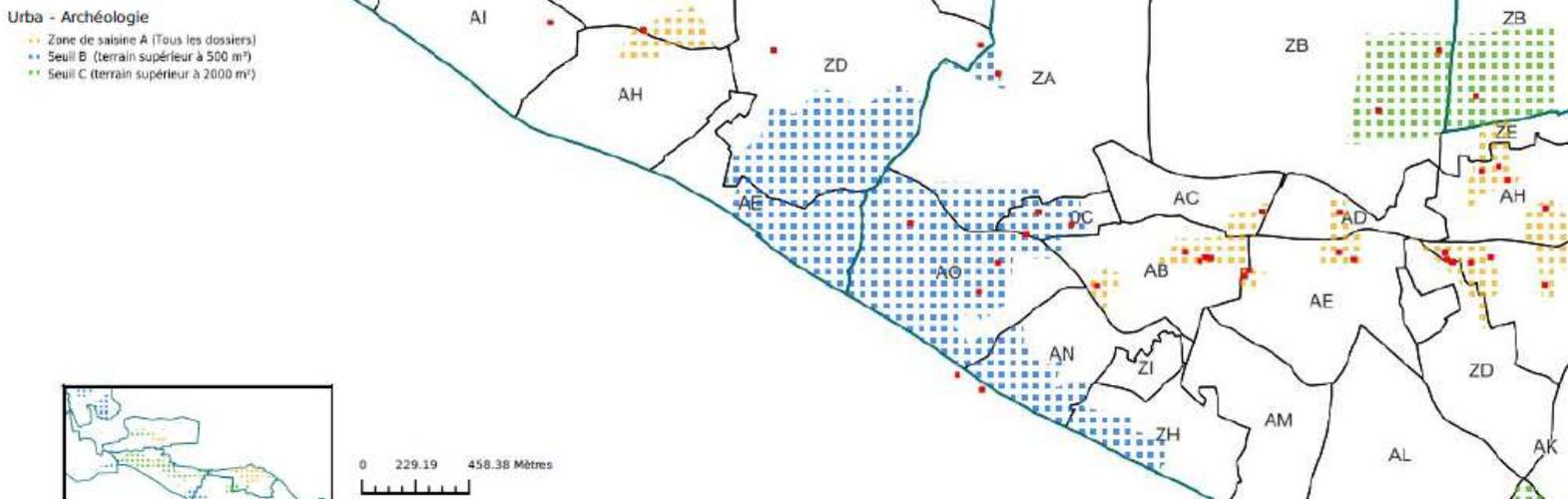
°	parcelle - cadastrale [°]	rue [°]	n° [°]	typologie architecturale [°]	°
HABITAT[°]					
RIVEDOUX ^b	AC0852a	avenue Albert Sarraut ^b	133a	Maison à vocation agricole ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0260a	avenue Albert Sarraut ^b	45a	Maison bourgeoise ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0195a	rue Jules Ferry ^b	14a	Maison d'inspiration balnéaire (1900) ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0204a	rue Edouard Hamlet ^b	78a	Maison d'inspiration balnéaire (1925) ^b	°
RIVEDOUX ^b	ZC0327a	avenue des Dunes ^b	264a	Maison d'inspiration balnéaire ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0075a	rue du Comte d'Hostie ^b	55a	Maison d'inspiration balnéaire ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0210a	rue Edouard Hamlet ^b	114a	Maison d'inspiration balnéaire ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0259a	avenue Albert Sarraut ^b	55a	Manoir (Manoir d'Hostie) ^b	°
EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES[°]					
RIVEDOUX ^b	001663a	°	°	Enclos (Ferme du Défend) ^b	°
RIVEDOUX ^b	000 E 06a	Trois chemins ^b	°	Enclos ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0235a	Impasse du Moulin ^b	30a	Moulin à marée ^b	°
EDIFICES PUBLICS[°]					
RIVEDOUX ^b	A10259a	avenue Gustave Perreaud ^b	40a	Mairie ^b	°
RIVEDOUX ^b	AC0197a	rue Jules FERRY ^b	°	école (et ses murs) ^b	°
EDIFICES MILITAIRES[°]					
RIVEDOUX ^b	A10319a	avenue Gustave Perreaud ^b	°	Redoute ^b	°
RIVEDOUX ^b	AK0064a	avenue Gustave Perreaud ^b	°	Batterie de Sablonneau ^b	°
EDIFICES DE CULTE[°]					
RIVEDOUX ^b	ZC0261a	avenue des Dunes ^b	°	Eglise paroissiale ^b	°
EDICULES OU ELEMENTS ISOLÉS PATRIMONIAUX[°]					
RIVEDOUX ^b	°	Domaine - public ^b rue de la Fontaine ^b	à côté du 210a	Pompe à eau ^b	°
RIVEDOUX ^b	A10002a	avenue Gustave Perreaud ^b	°	monument aux morts ^b	°
PATRIMOINE MARITIME[°]					
RIVEDOUX ^b	domaine - maritime ^b	°	°	embarcadere de Sablonneau ^b	°

Typologie : correction d'une erreur matérielle dans le tableau regroupant l'ensemble des catégories de la typologie architecturale de l'inventaire du patrimoine bâti. La catégorie « maison à vocation agricole » avait été oubliée, elle est ajoutée dans l'inventaire de l'habitat urbain.

CATEGORIES	TYPES
HABITAT	
Habitat urbain	Hôtel particulier Immeuble de rapport Maison de bourg Maison bourgeoise Maison d'inspiration balnéaire Maison à vocation agricole
Habitat rural	Enclos/clos Maison de campagne / Manoir
EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES, PATRIMOINE MARITIME	Chais et dépendances Bâtiment agricole Moulin et habitation attenant Pigeonnier Four à chaux et habitation attenante Raffinerie à sel Coopérative Edifice industriel Phare Eléments maritimes divers (puits, pompes à eau, pyramide, abri)
EDICULES ET AUTRES ELEMENTS PATRIMONIAUX ISOLES	Puits Mur de clôture d'intérêt patrimonial Portail Cadran solaire Pompe à eau Kiosque Monuments aux morts
EDIFICES DE CULTE ET/OU RELIGIEUX	Eglise Couvent Chapelle Temple
EDIFICES MILITAIRES	Batterie Ancien corps de garde Redoute Fort
COMMERCES	Commerce
EDIFICES CIVILS	Ecole Mairie Gare Salle des fêtes Colonie de vacances

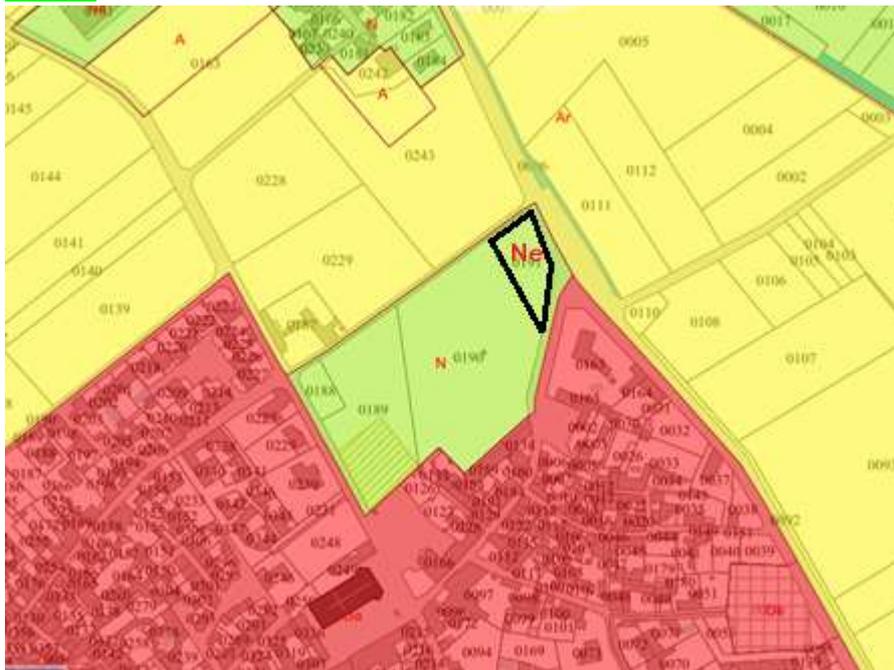
Pièce 3.2 MODIFIÉE, RÈGLEMENT GRAPHIQUE :**Pièce 3.2_PLAN DE ZONAGE DES DIX COMMUNES, REPÉRAGE DES SECTEURS SOUMIS À PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES :**

- Afin d'améliorer la lisibilité du document, une différenciation est opérée entre les zones A, B et C. Le document approuvé en décembre 2019 représentait les secteurs soumis à prescriptions archéologiques par un seul aplat de couleur pour les 3 secteurs, cet aplat est remplacé par 3 aplats



- correction d'une coquille dans la légende des plans de zonage des dix communes : "zones de présomption de prescription archéologique" à la place de « protection archéologique ».
- correction d'une erreur matérielle : léger décalage du périmètre des Zones de présomption de protection archéologique constaté sur le plan de zonage. Cette erreur est corrigée sur le plan de zonage des dix communes.

APRES :



2) suppression de l'emplacement réservé F2 inscrit au bénéfice du Département :

En raison de la suppression de ce secteur AUhm et de son remplacement par un secteur N, le Département de la Charente-Maritime demande la suppression de l'emplacement réservé ER-F2, inscrit à son bénéfice. En effet, cet emplacement réservé avait pour objet l'aménagement d'un carrefour giratoire or la réalisation de cet aménagement routier n'a plus lieu d'être du fait que le secteur du Moulin Rouge n'est plus destiné à être urbanisé.

AVANT



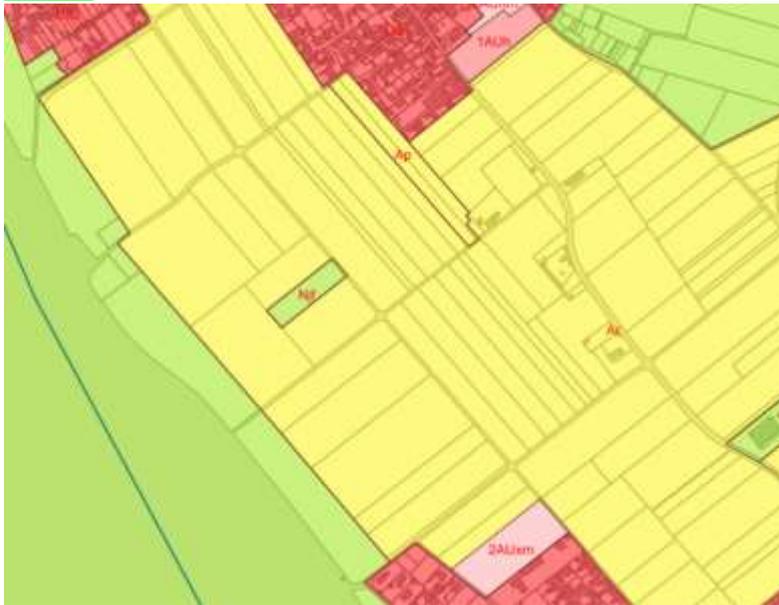
APRES



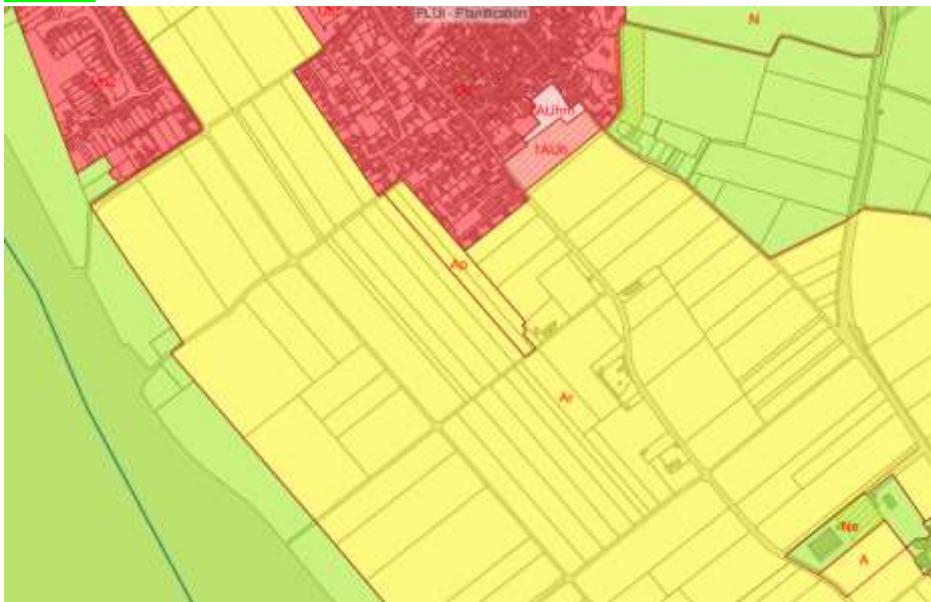
3.2/02 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINT CLÉMENT DES BALEINES, suppression des secteurs Njf:

Sur sollicitation du Préfet par courrier du 17 février 2020 et en application des dispositions de la loi Littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme) qui interdit les constructions en discontinuité de l'urbanisation, les deux secteurs Njf sont supprimés. Les jardins présents rue du Pas Bertin et rue du Chiron sont reclassés en secteur Ar, intégrés aux espaces remarquables environnants. Cette modification du plan de zonage n'entraîne pas la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière au sens de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

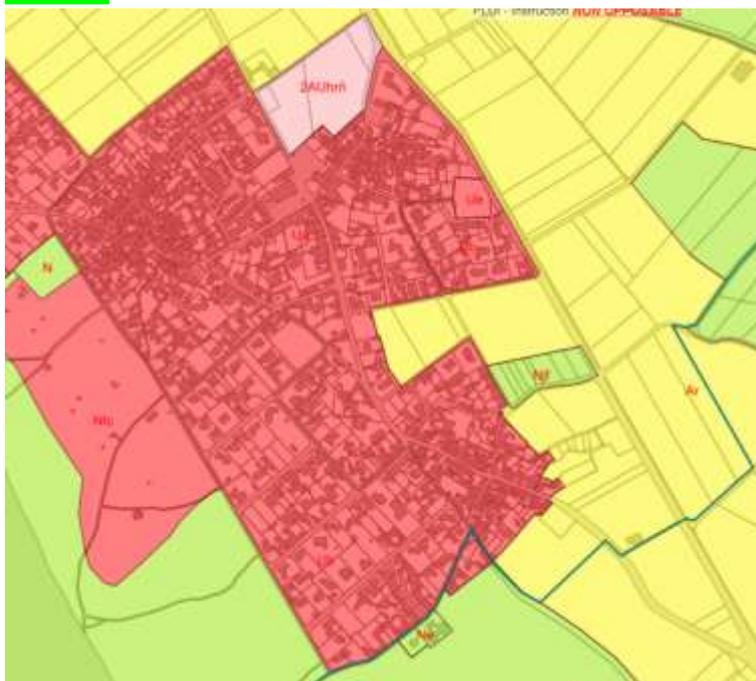
AVANT :



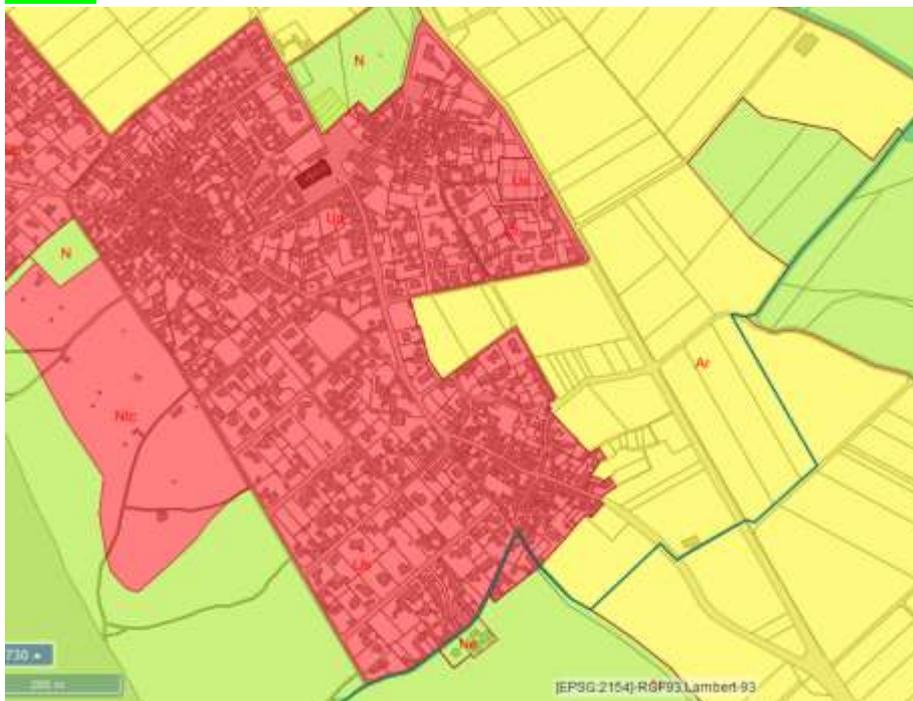
APRES :



AVANT :



APRES :

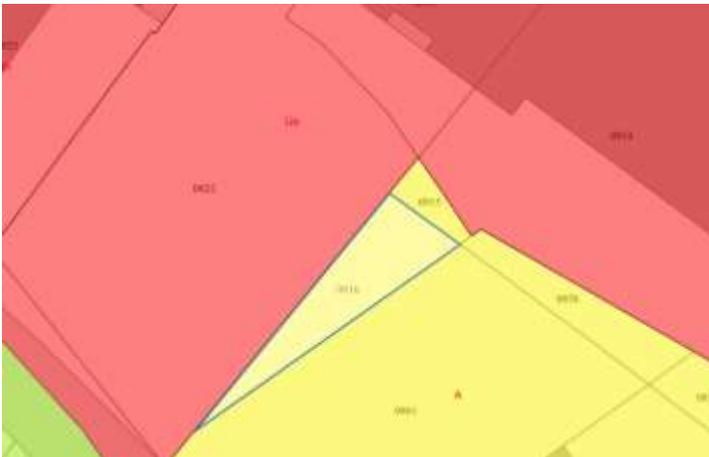


3.2/03 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE d'ARS EN RE, erreur matérielle :

Correction d'une erreur matérielle pour deux parcelles communales (AI915 et AI 916) classées par erreur en secteur A alors qu'elles ont un usage de parking bitumé et n'ont aucun usage agricole. Ces parcelles sont reclassées en secteur Ue, comme les parcelles contigües du parking.



AVANT

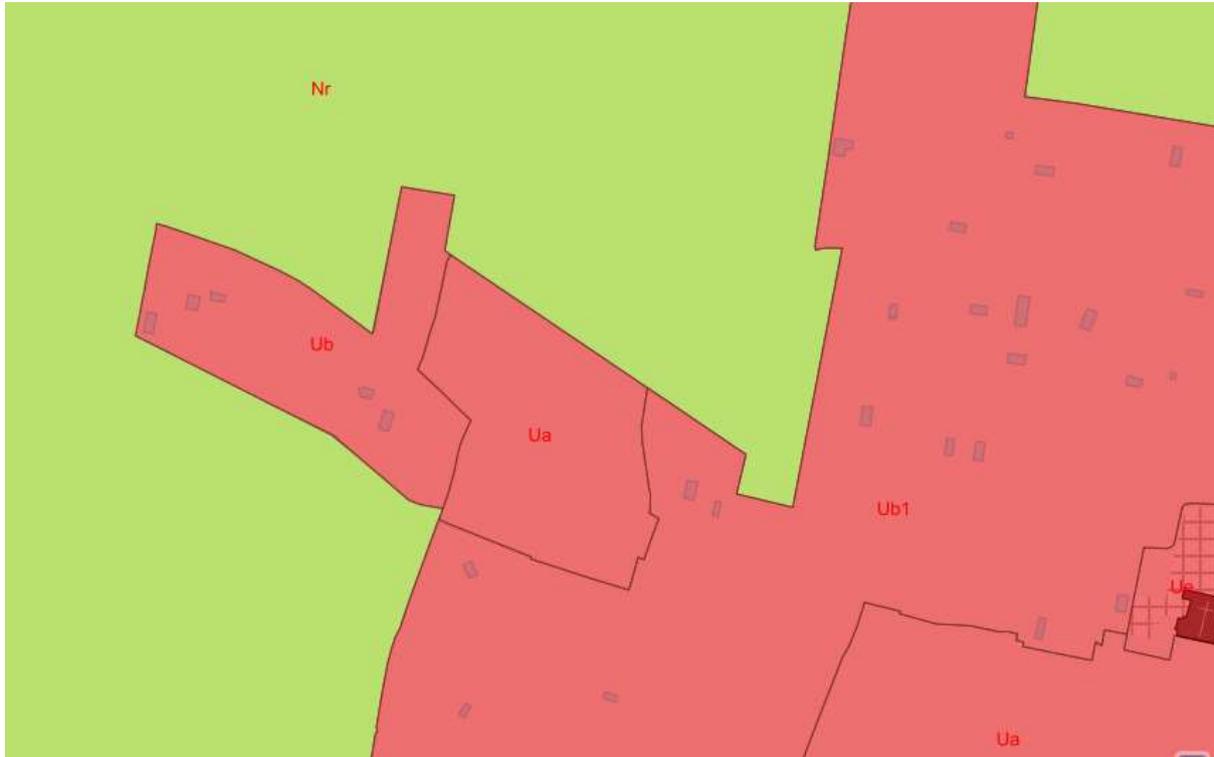


APRES



3.2/04 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE de LOIX, SECTEUR Ub, erreur matérielle :
Correction d'une erreur matérielle relative au secteur Ub à l'ouest de la commune (lieudit le Croison) classé en Ub par erreur, retour en secteur Ub1.

AVANT



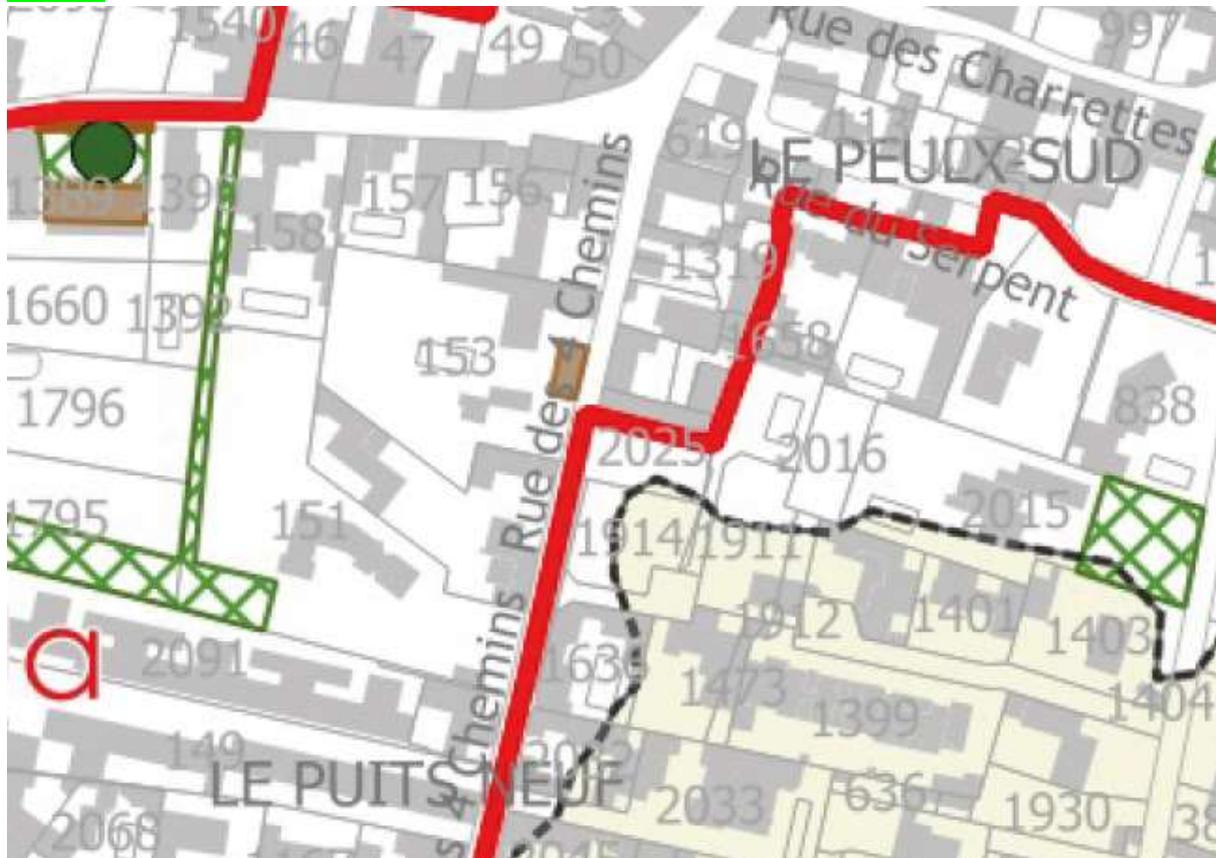
APRES



3.2/04 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE de LOIX, inventaire du patrimoine bâti, correction d'une erreur matérielle :

En cohérence avec l'annexe du règlement écrit qui répertorie les éléments de l'inventaire patrimonial remarquable, suppression de l'identification du bâtiment implanté sur la parcelle AB153. Bâtiment identifié par erreur.

AVANT :



APRES :

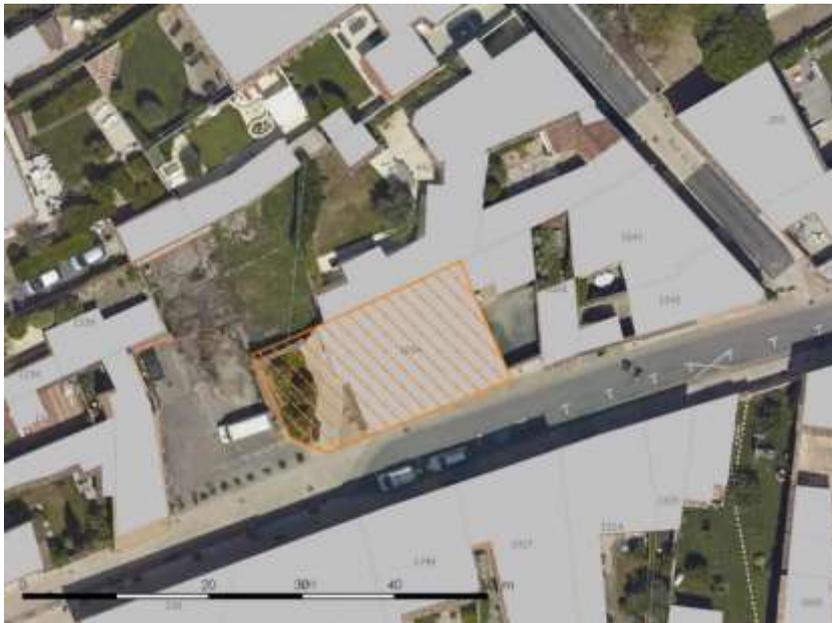


3.2/05 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA COUARDE, îlot de la Poste :

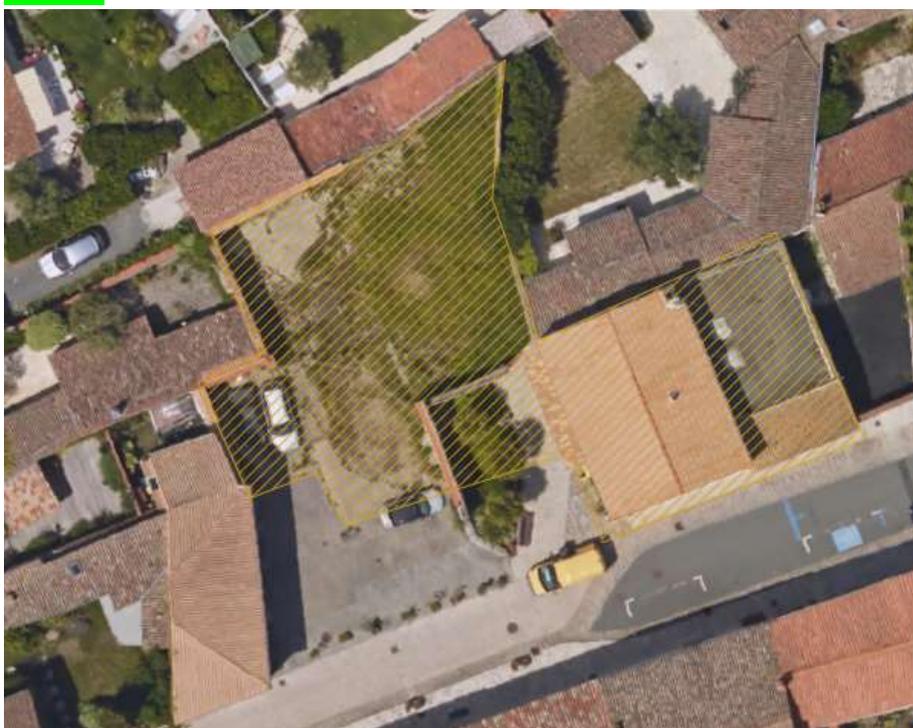
1) **agrandissement de l'emprise de l'OAP D5** (îlot de la Poste), en cohérence avec la modification de la pièce 5.1 (cf. infra)

Correction d'une erreur matérielle, reprise des éléments tels que présentés dans le PLUi arrêté en mai 2019 puis en août 2019 et soumis à enquête publique, avec une emprise plus large, mais en excluant de l'emprise de l'OAP la surface destinée à une poche de stationnement et faisant l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de La Couarde-sur-Mer.

AVANT

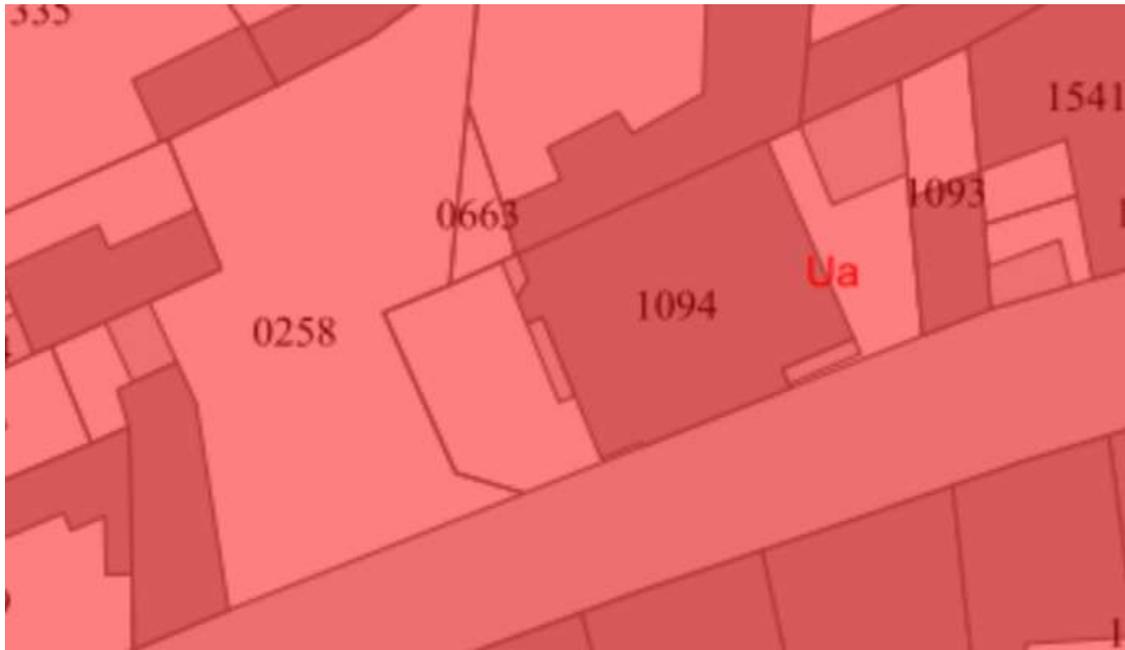


APRES

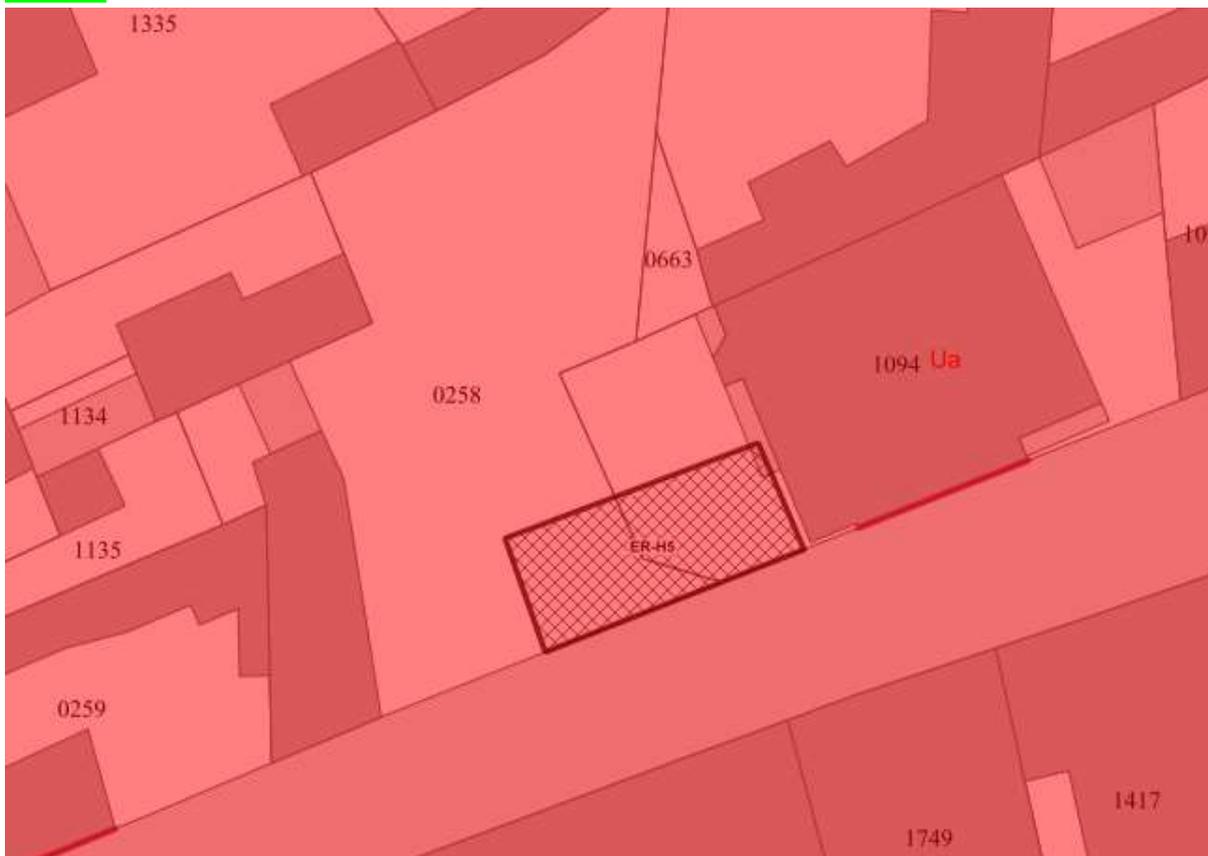


2) ajout d'un emplacement réservé H5 -: un emplacement réservé dénommé H5 pour la réalisation d'une aire de stationnement est inscrit au bénéfice de la commune sur une emprise de 83 M².

AVANT



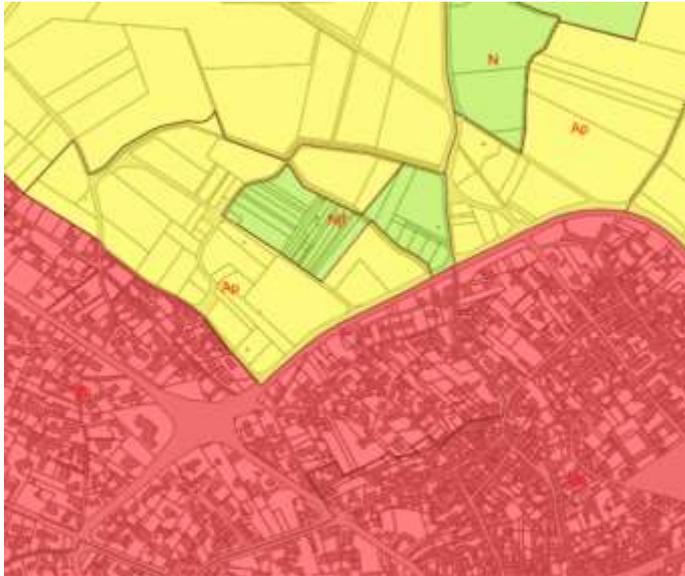
APRES



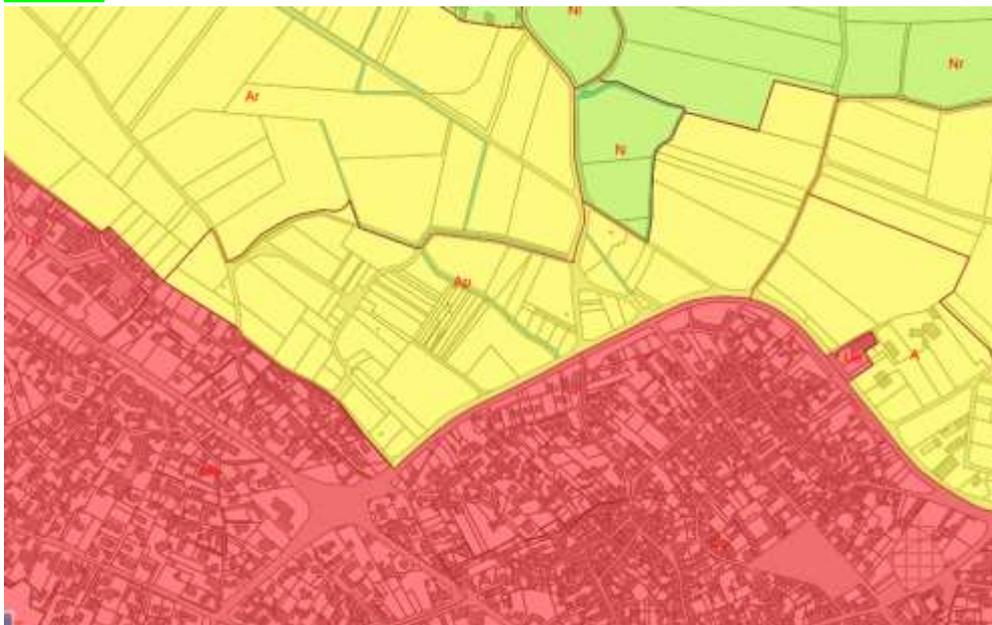
3.2/05 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA COUARDE, suppression du secteur Njf :

En conformité avec le courrier adressé par le Préfet, il est procédé à la suppression du secteur Njf, ce STECAL dédié aux jardins familiaux, en application des dispositions de la loi Littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme) qui interdit les constructions en discontinuité de l'urbanisation. L'espace est reclassé en secteur Ap, intégré au zonage des parcelles contiguës. Cette modification du plan de zonage n'entraîne pas la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière au sens de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

AVANT :



APRES :



En cohérence avec cette modification, le chapitre du rapport de présentation relatif à la justification des choix de zonage, en page 513, est corrigé pour supprimer le territoire de la commune de La Couarde dans la liste des communes concernées par le secteur Njf.

3.2/05 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA COUARDE, actualisation de la légende :

En cohérence avec la modification des autres pièces du PLUi, la légende du plan de zonage est actualisée en ce qui concerne les vocations de l'OAP B5 (ajout de l'habitat) et la liste des emplacements réservés (ajout de l'ER H5).

AVANT :

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Numéro	Désignation	Superficie	Vocation
A5	Le petit Noue	6170 m ²	habitat, espace public
B5	Avenue de Nouraleine	5512 m ²	activités hôtelières, commerciales et tertiaires
C5	Avenue d'Antioche	2513 m ²	habitat, commerce
D5	Ilôt de la Poste	320 m ²	habitat, activité économique, espace public

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES

Numéro	Désignation
Th6	Entrées et traversée de bourg
Th19	Installations de plage
Th20	Commerce

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie estimée
ER-A5	Création d'une aire de stationnement	Commune	1888 m ²
ER-B5	Création d'une aire de stationnement et de loisirs	Commune	6309 m ²
ER-C5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1021 m ²
ER-D5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1901 m ²
ER-E5	Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)	Département	1820 m ²
ER-F5	Création d'une piste cyclable	Département	1985 m ²
ER-G5	Aménagement du giratoire des Gachettes	Département	253 m ²

LISTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

(dénommées PA sur le plan et indicées du nom de la zone A, B ou C)

Zone C- La Passe, Les Porteaux, Les Jonchettes, Les Boisses, Les Clusils, Les Champriers, La Clairée

Zone B- Les Marattes, Mouille-Pieds, Le Peu Bernard

Zone A- La Davière

Zone A- Les Prises, Moulin de Coizy

Zone A- LA Clairée, Bournaville

Zone A- Le Bourg de La Couarde-Sur-Mer

APRES

N°	désignation	superficie	vocation
A5	Le petit Noue	6170 m ²	habitat, espace public
B5	Avenue de Nouraleine	5512 m ²	habitat, activités hôtelières, commerciales et tertiaires
C5	Avenue d'Antioche	2513 m ²	habitat, commerce
D5	Ilôt de la Poste	623 m ²	habitat, activité économique, espace public

N°	destination	bénéficiaire	superficie
ER-A5	création d'une aire de stationnement	Commune	1888 m ²
ER-B5	création d'une aire de stationnement et de loisirs	Commune	6309 m ²
ER-C5	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1021 m ²
ER-D5	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1901 m ²
ER-E5	pôle d'échanges multi-modal (PEM)	Département	1820 m ²

ER-F5	création d'une piste cyclable	Département	1985 m ²
ER-G5	aménagement du giratoire des Gachettes	Département	253 m ²
ER-H5	création d'une aire de stationnement	Commune	83 m ²

3.2/07 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DU BOIS PLAGE EN RE, ajout d'une étiquette Ar :

Ajout d'une étiquette du secteur Ar en limite de commune avec ST MARTIN (lieudit LE BAS PLUMAIS) pour une meilleure lisibilité du plan.



3.2.08 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA FLOTTE, suppression de l'OAP B8:

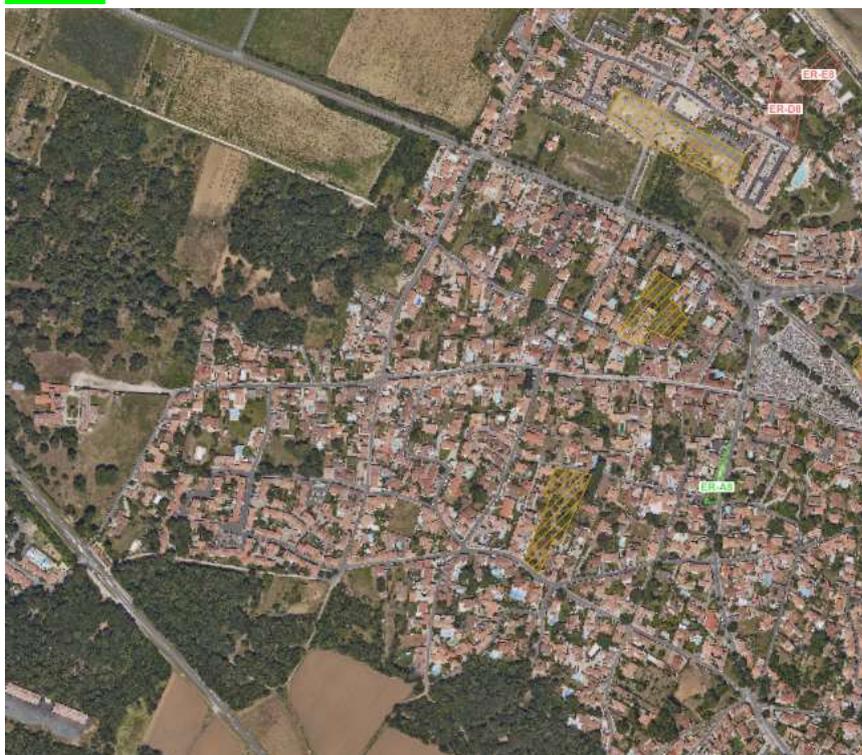
Plusieurs constructions individuelles ont été autorisées avant l'approbation définitive du PLUi, privant ce secteur d'une surface résiduelle constructible suffisante pour rendre cohérent le maintien d'une OAP de secteur.

La suppression de cette OAP sectorielle amène à ôter 3 logements sociaux des objectifs de production de logements.

AVANT



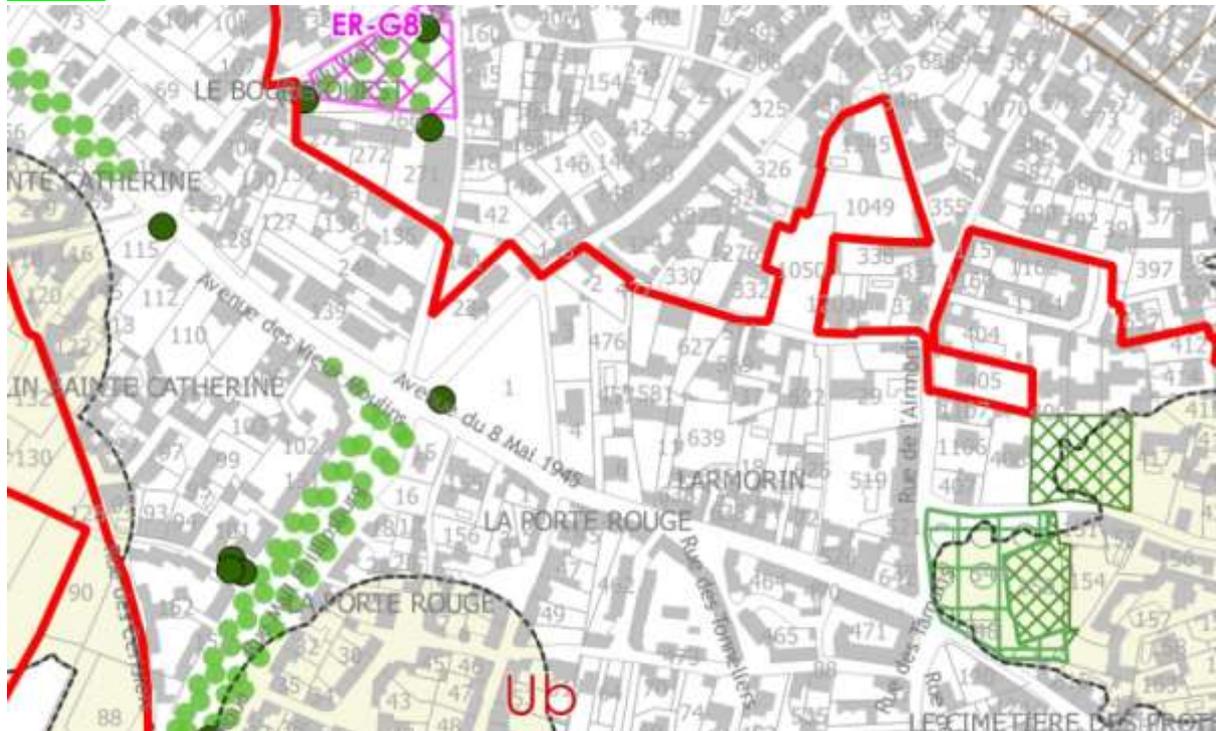
APRES



3.2.08 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA FLOTTE, ajout de l'OAP J8

En cohérence avec la pièce 5.1, ajout sur le plan de zonage de la nouvelle OAP sectorielle J8 sur demande de la commune pour encadrer et optimiser l'aménagement du secteur de la Porte Rouge.

AVANT



APRES

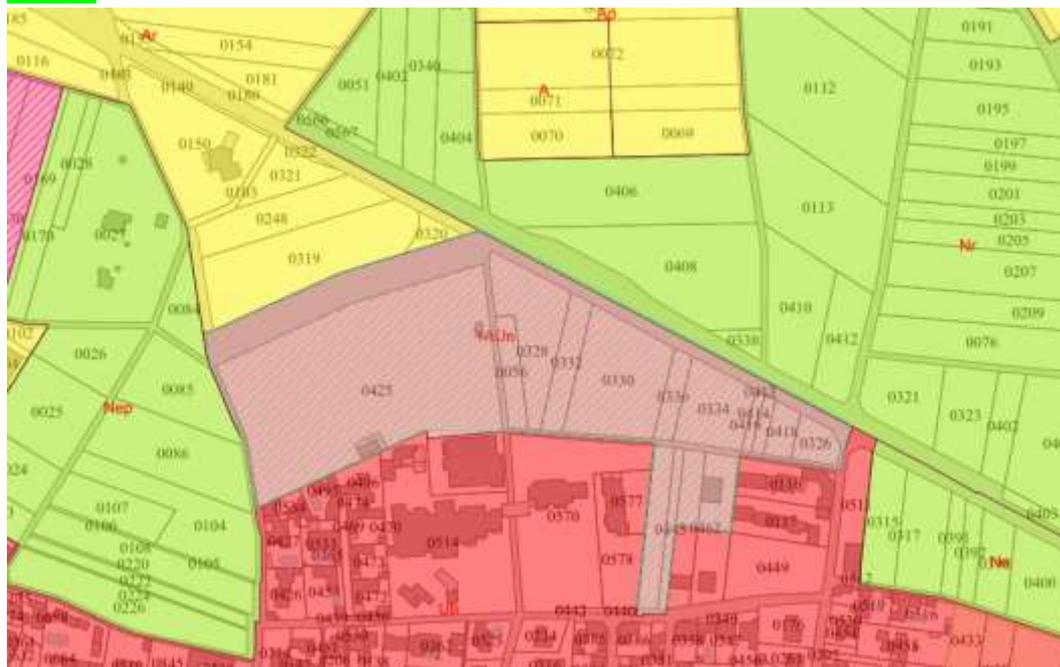


3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, secteur d'équipement de la Ferlandière, emprise de l'OAP sectorielle B9 rue de la Vierge/rue du Stade :

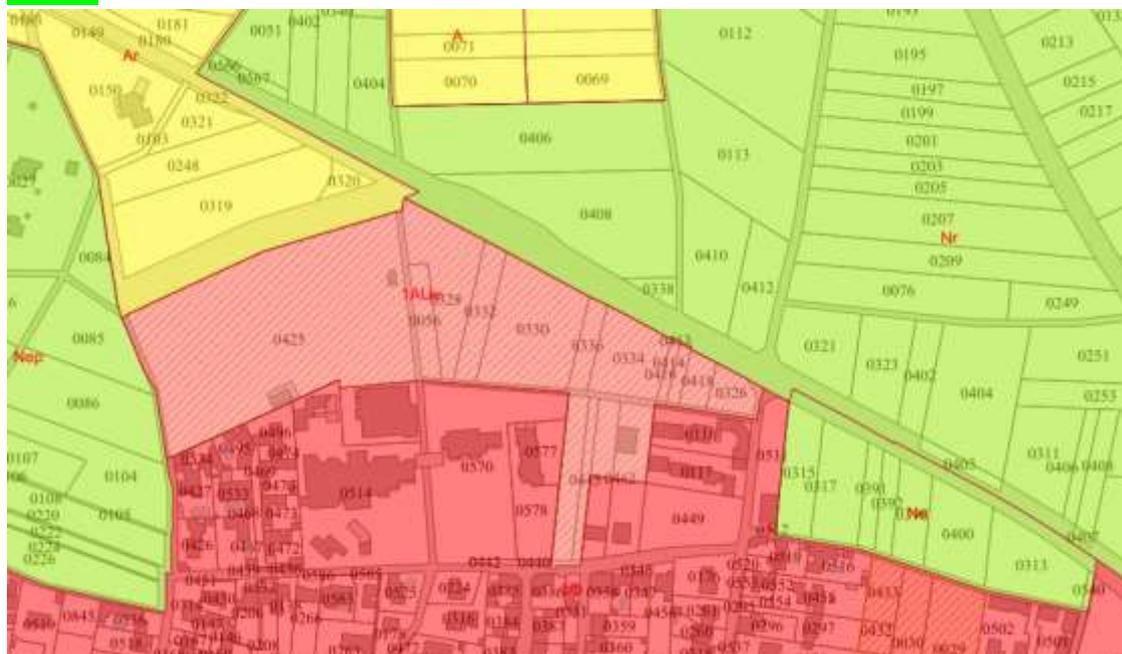
1) En cohérence avec la pièce 5.1 du PLUi (cf. infra), réduction de l'emprise de l'OAP B9/rue de la Vierge, en limite nord, en raison du déclassement de deux parcelles qui sortent du secteur 1AUe en conformité avec l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 répondant défavorablement à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

2) modification du zonage : reclassement en secteur Ar des parcelles concernées, à la place du zonage 1AUe.

AVANT



APRES



3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, tableau des emplacements réservés :

- 1) Correction d'une erreur matérielle, le tableau des emplacements réservés présent sur le plan de zonage comporte une erreur dans la destination de l'emplacement réservé C9 qui porte sur l'aménagement du réseau des eaux usées et non sur le réseau des eaux pluviales.
- 2) actualisation de la superficie de l'emplacement réservé K9 du fait de la réduction de son emprise (cf. paragraphe suivant).
- 3) actualisation du tableau des emplacements réservés du fait de la suppression des ER Q9, et T9.

AVANT

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie estimée
ER-A9	Maintien d'une aire de stationnement naturelle	Commune	2088 m ²
ER-B9	Aménagement d'un espace public	Commune	1130 m ²
ER-C9	Aménagement du réseau d'eaux pluviales/potable	Commune	1669 m ²
ER-D9	Création d'un espace public	Commune	3225 m ²
ER-E9	Bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2860 m ²
ER-F9	Création d'un espace vert	Commune	9134 m ²
ER-G9	Bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2691 m ²
ER-H9	Aménagement de voirie	Commune	42 m ²
ER-I9	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1448 m ²
ER-J9	Création d'un centre technique municipal	Commune	4495 m ²
ER-K9	Programme de logements publics	Commune	2087 m ²
ER-L9	Création d'un bassin d'irrigation agricole	Commune	618 m ²
ER-M9	Création d'une aire de loisirs	Commune	8699 m ²
ER-N9	Programme de logements publics	Commune	1140 m ²
ER-O9	Réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	2246 m ²
ER-P9	Création d'une aire de stationnement	Commune	1493 m ²
ER-Q9	Création d'une aire de stationnement	Commune	305 m ²
ER-R9	Création d'une aire de stationnement	Commune	1020 m ²
ER-S9	Création d'une aire de stationnement	Commune	211 m ²
ER-T9	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1875 m ²
ER-U9	Création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	20358 m ²
ER-V9	Création d'une aire de stationnement	Commune	895 m ²
ER-W9	Création d'une aire de stationnement	Commune	2642 m ²
ER-X9	Recalibrage RD103 - De La Flotte à Sainte-Marie	Département	24759 m ²
ER-Y9	Réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	1146 m ²

APRES

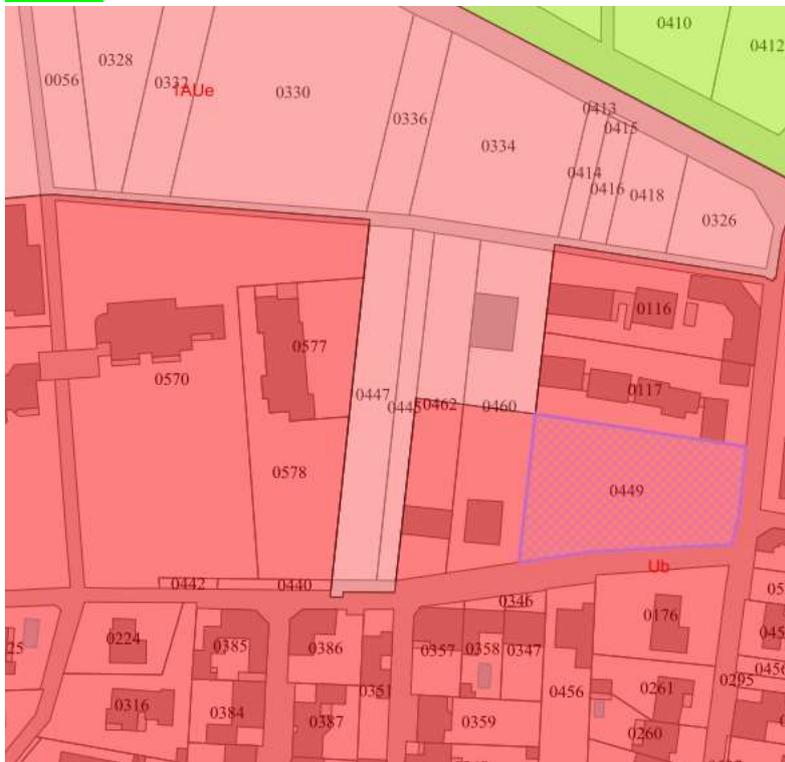
N°	destination	bénéficiaire	superficie
ER-A9	maintien d'une aire de stationnement naturelle	Commune	2088 m ²
ER-B9	aménagement d'un espace public	Commune	1130 m ²
ER-C9	aménagement du réseau d'eaux usées	Commune	1669 m ²
ER-D9	création d'un espace public	Commune	3225 m ²
ER-E9	bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2860 m ²
ER-F9	création d'un espace vert	Commune	9134 m ²
ER-G9	bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2691 m ²
ER-H9	aménagement de voirie	Commune	42 m ²
ER-I9	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1448 m ²
ER-J9	création d'un centre technique municipal	Commune	4495 m ²

ER-K9	programme de logements publics	Commune	950 m ²
ER-L9	création d'un bassin d'irrigation agricole	Commune	618 m ²
ER-M9	création d'une aire de loisirs	Commune	8699 m ²
ER-N9	programme de logements publics	Commune	1140 m ²
ER-O9	réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	2246 m ²
ER-P9	création d'une aire de stationnement	Commune	1493 m ²
ER-Q9	création d'une aire de stationnement	Commune	305 m²
ER-Q9 (ancien R9)	création d'une aire de stationnement	Commune	1020 m ²
ER-R9 (ancien S9)	création d'une aire de stationnement	Commune	211 m ²
ER-T9	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	4870 m²
ER-S9 (ancien U9)	création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	20358 m ²
ER T9 (ancien V9)	création d'une aire de stationnement	Commune	895 m ²
ER-U9 (ancien W9)	création d'une aire de stationnement	Commune	2642 m ²
ER-V9 (ancien X9)	recalibrage RD103 de la Flotte à Sainte-Marie	Département	24759 m ²
ER-W9 (ancien Y9)	réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	1146 m ²

3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, périmètre de l'emplacement réservé K9 :

Réduction de 1000 m² environ de l'emprise de l'emplacement réservé inscrit au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un programme de logements publics. La surface de l'emplacement réservé restant est estimée à 950 m². Les logements publics à réaliser demeurent au nombre de 6 mais ils seront de plus petite taille.

AVANT



APRES



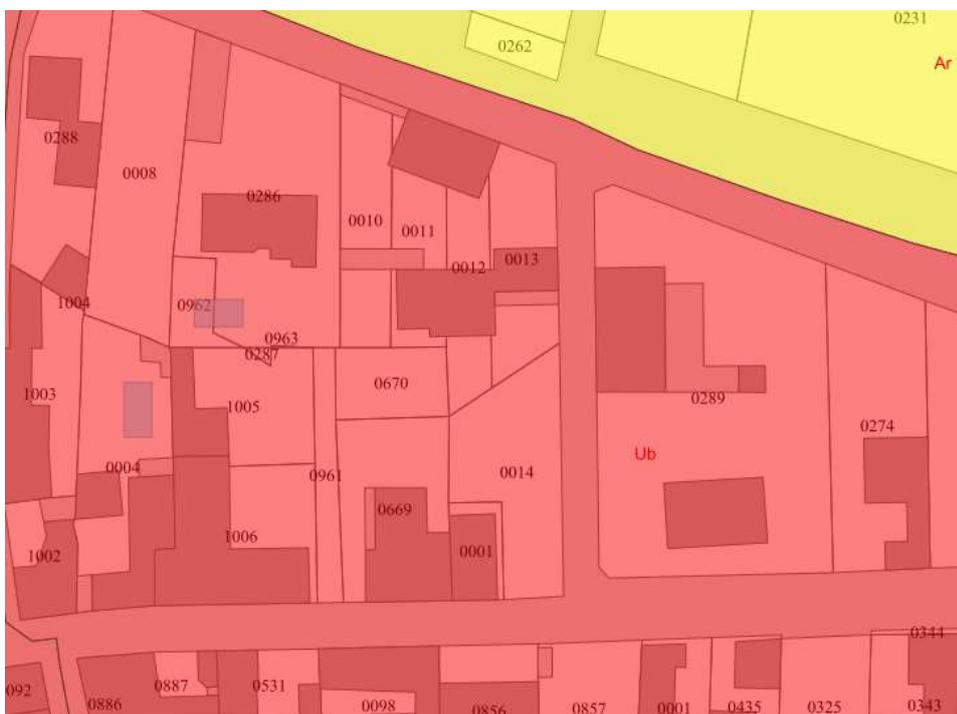
3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, suppression de l'emplacement réservé Q9 :

Correction d'une erreur matérielle amenant à supprimer l'emplacement réservé inscrit par erreur sur la parcelle ZW14.

AVANT



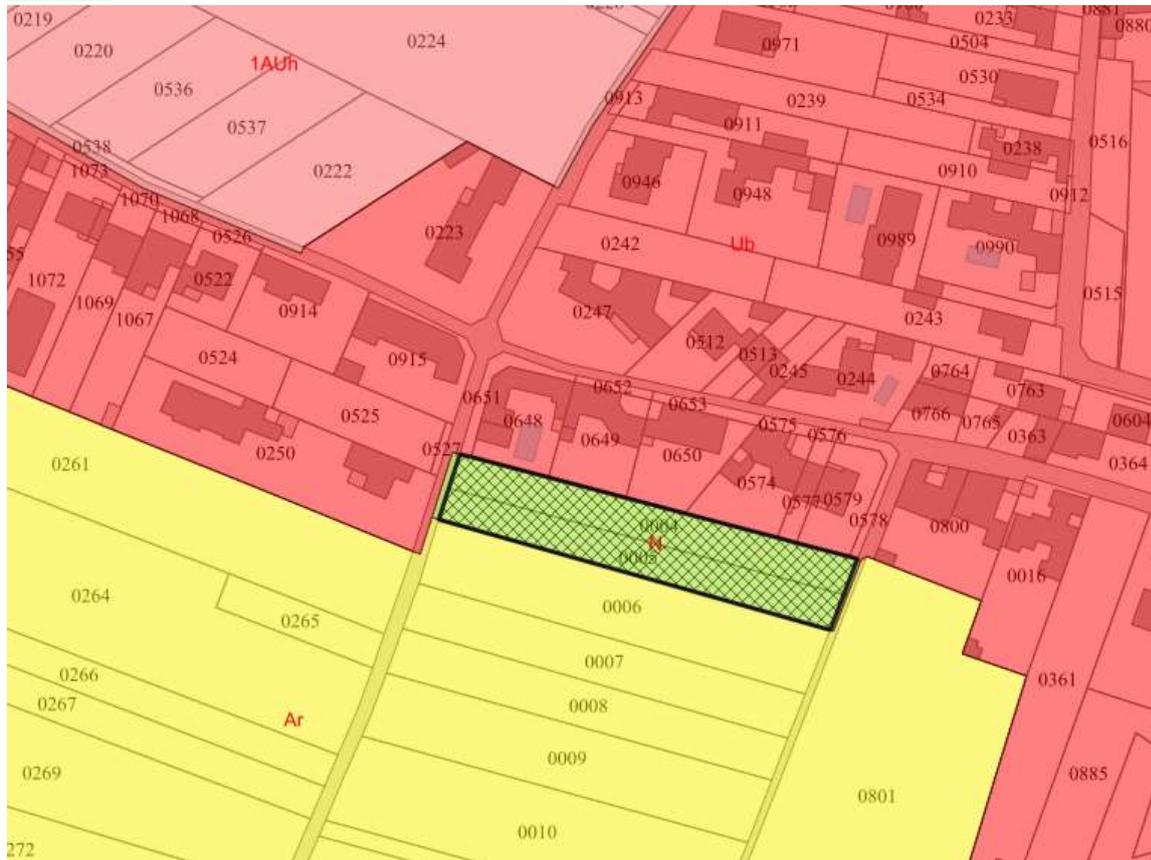
APRES



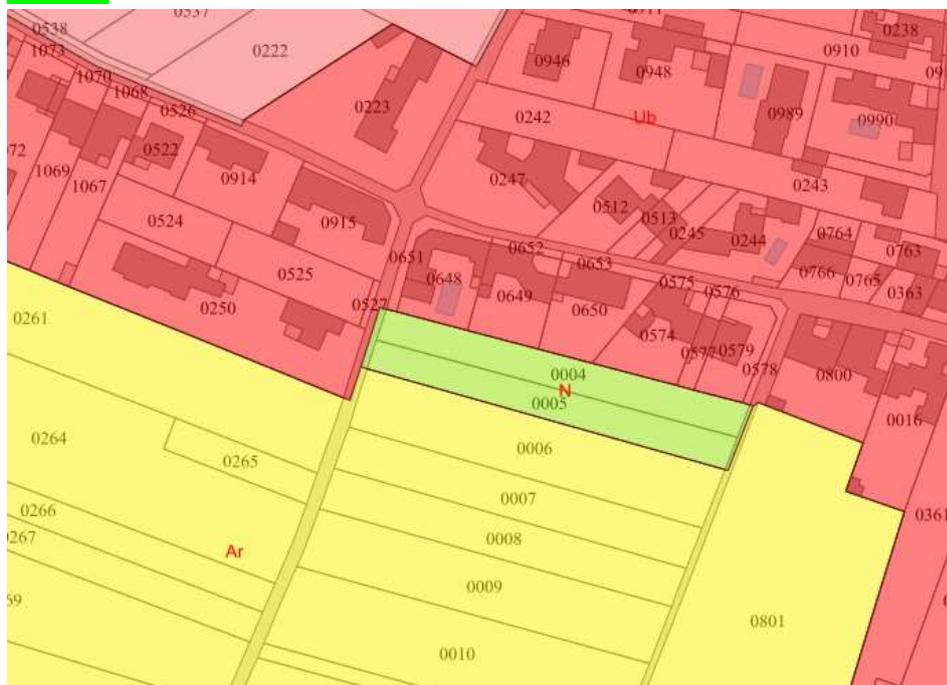
3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, suppression de l'emplacement réservé T9 :

Correction d'une erreur matérielle amenant à supprimer l'emplacement réservé inscrit par erreur sur les parcelles OV0004 et OV0005.

AVANT



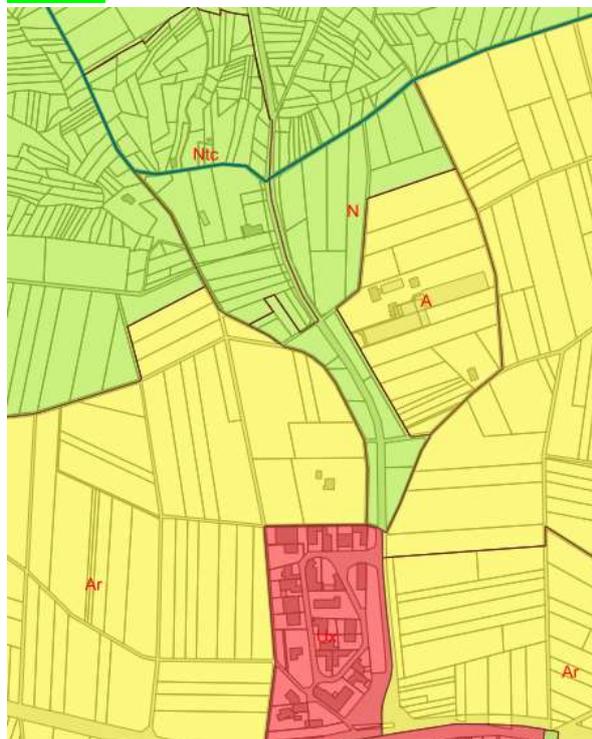
APRES



3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, ajout d'une étiquette Ntc :

Afin d'améliorer la lisibilité du plan, ajout d'une étiquette Ntc au sud du camping des Chardons Bleus, en limite communale.

AVANT



APRES



3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, ajout d'un bâtiment dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger

Le bâtiment implanté sur la parcelle AC0648 est ajouté dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en vue de s'assurer du non changement de destination du rez-de-chaussée de cette construction. Le commerce (épicerie-bar-restaurant) en rez-de-chaussée va rouvrir et la commune souhaite conserver le commerce de proximité. Cette protection s'inscrit dans un projet plus global de la commune qui vise à redynamiser le quartier de l'église.

AVANT



APRES: (légende du linéaire commercial à protéger : trait rouge)



3.2/10 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE, ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune, destiné à une voie de desserte pour la collecte des déchets :

En cohérence avec la liste des emplacements réservés (cf. supra, rapport de présentation), ajout d'un emplacement réservé de voirie de 360 m² (ER AM10) entre la rue des Fournières et la rue des Acacias, au bénéfice de la commune de RIVEDOUX-PLAGE sur les parcelles C1670 et C1686 afin d'améliorer la collecte des déchets dans le quartier des Fantaisies, extension de l'urbanisation accordée par dérogation préfectorale (arrêté préfectoral du 19 août 2019) et oubliée lors de la procédure d'élaboration du PLUi.

AVANT



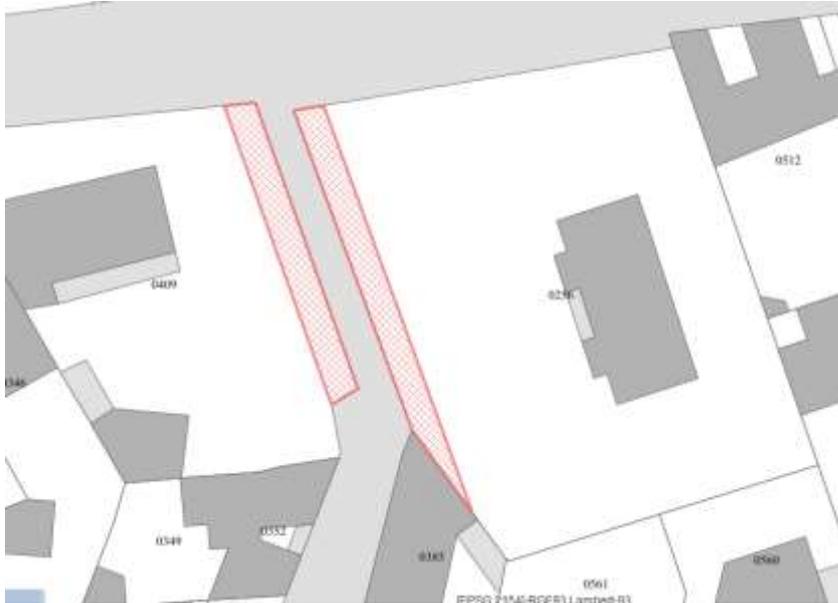
APRES :



3.2/10 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE, réduction de l'emprise de deux emplacements réservés de voirie :

1) réduction de l'emprise de l'ER de voirie O10, éviction d'une partie de la parcelle AB0256 le long de la rue des Clos. Correction d'une erreur matérielle, l'acquisition de l'extrémité sud de l'emprise actuellement dessinée n'est pas nécessaire pour l'élargissement de la voie puisqu'elle ne longe pas la voie au regard des caractéristiques locales.

AVANT

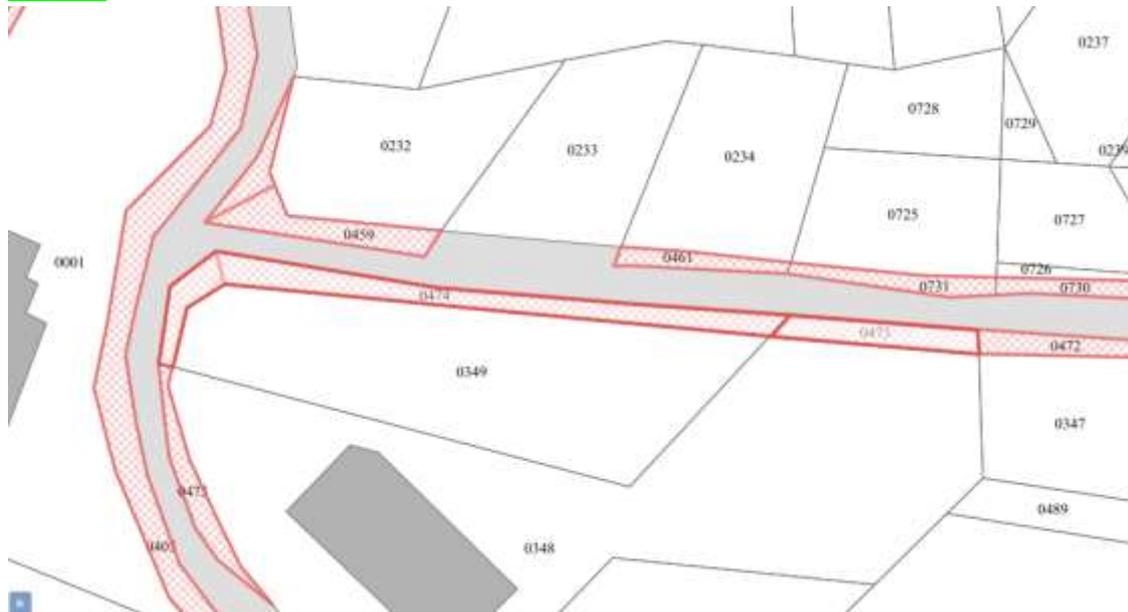


APRES



2) réduction de l'emprise de l'ER de voirie AA10, éviction des parcelles AH0473, AH0474 et AH0475 le long de la rue de la Terre, l'élargissement sur cette partie de la voie ne présentant finalement pas d'intérêt.

AVANT



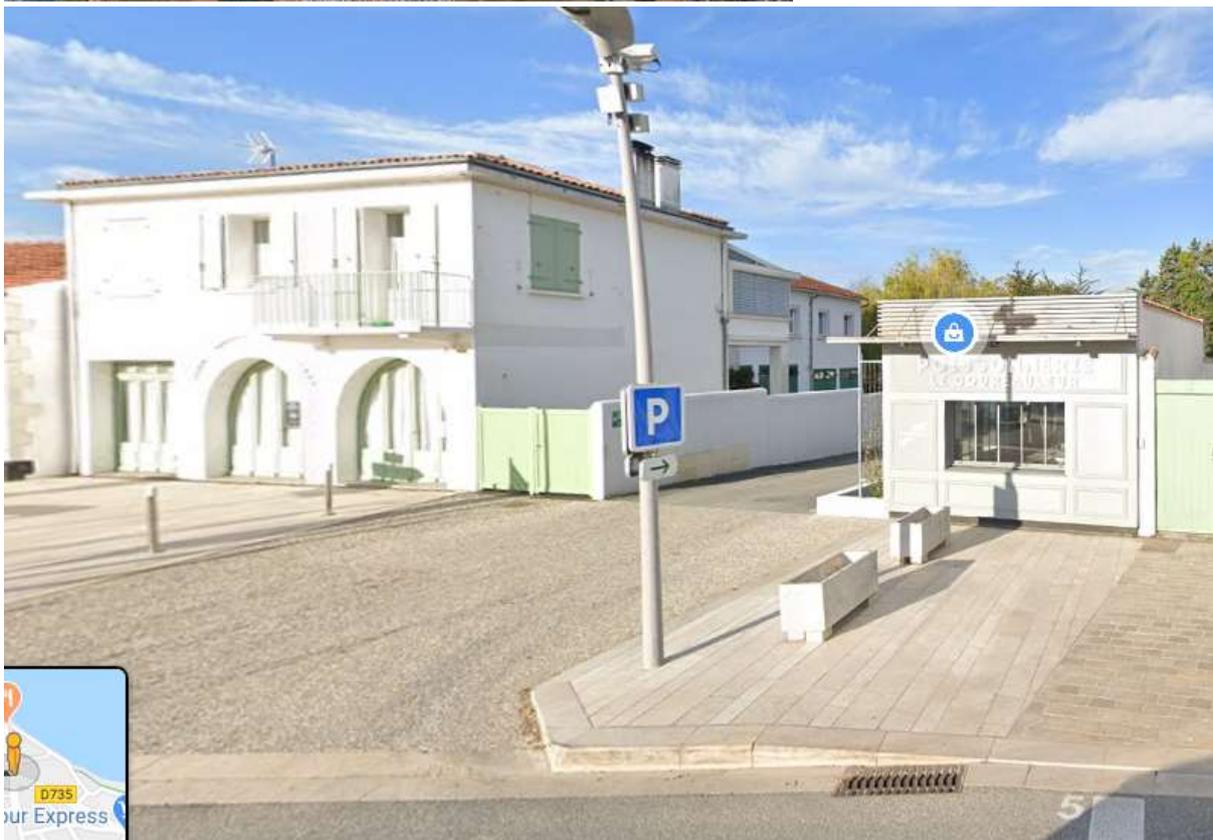
APRES



3.2/10 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE, ajout d'un bâtiment dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger

Le bâtiment implanté sur la parcelle AC0681 est ajouté dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en vue de s'assurer du non changement de destination du rez-de-chaussée de cette construction. Le commerce en rez-de-chaussée va rouvrir en octobre 2020 et la commune souhaite conserver le commerce de proximité.

AVANT



Pièce 5.1 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SECTORIELLES :**Pièce 5.1 OAP sectorielles**

Phasage des opérations d'aménagement :

Intitulé OAP sectorielle	Commune	Phasage de l'opération
A2 Les Ouches	St-Clément-des-Baleines	Une seule opération d'aménagement
B2 rue de la Madeleine	St-Clément-des-Baleines	Une seule opération d'aménagement
C2 chemin du Moulin Robert	St-Clément-des-Baleines	Une seule opération d'aménagement
A3 rue de la Boire	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
B3 route de Motronne	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
C3 rue du Caranteau	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
D3 Les Noues	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
A4 rue des Pêcheurs	Loix	Une seule opération d'aménagement
A5 le Petit Noue	La Couarde-sur-Mer	Une seule opération d'aménagement
B5 Avenue de Nouraleine	La Couarde-sur-Mer	Phasage en deux opérations d'aménagement
C5 avenue d'Antioche	La Couarde-sur-Mer	Une seule opération d'aménagement
D5 Îlot de la Poste	La Couarde-sur-Mer	Une seule opération d'aménagement
A6 rue du Père Ignace	Saint-Martin-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
B6 avenue de la Plage	Saint-Martin-de-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
C6 rue du Général de Gaulle	Saint-Martin-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
A7 rue de la Loubrie	Le Bois-Plage-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
B7 route de Sainte-Marie	Le Bois-Plage-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
C7 secteur de la Poizière	Le Bois-Plage-en-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
D7 chemin de la Croix Blanche	Le Bois-Plage-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
A8 rue du Fond Coquereau	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
B8 Raize des Pelletantes	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
C8 route de Saint-Martin-de-Ré	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
D8 Rue Grand'Maison	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
E8 Rue Jean Henry Lainé	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
F8 Rue Jean Henry Lainé	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
G8 Rue du Calvaire	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
H8 La Maladrerie	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
I8 Porte Rouge	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
A9 Les Gruasses	Sainte-Marie-de-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
B9 Rue de la Vierge/rue du Stade	Sainte-Marie-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
C9 Rue des Mésanges	Sainte-Marie-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
D9 Le Fougerou	Sainte-Marie-de-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
E9 Rue de l'Abbaye	Sainte-Marie-de-Ré	Une seule opération d'aménagement

Pièce 5.1 /OAP C3, ARS EN RE, rue du Caranteau : correction d'une erreur matérielle, l'emprise de l'OAP est classée en secteur UB2 et non en secteur Ucn.

AVANT

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le périmètre se situe dans le secteur du Grignon. Il est desservi par la rue du Caranteau.

- > Zonage PLUi: Ucn
- > Zonage PPRN: zone blanche

APRES

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le périmètre se situe dans le secteur du Grignon. Il est desservi par la rue du Caranteau.

- > Zonage PLUi: Ub2
- > Zonage PPRN: zone blanche

Pièce 5.1 /OAP D3, ARS EN RE, rue de la Vanne bleue : la dénomination de l'OAP sectorielle est modifiée pour rendre plus lisible le document à l'égard des administrés, l'OAP « rue de la Vanne bleue » est renommée « Les Noues ».

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ÎLE DE RÉ – Pièce 5.1 - OAP sectorielles

Modification n°1 – Avril 2021

D3 – LES NOUES

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- Superficie : 10 375 m²
- Affectation: logements
- Nombre de logements : 25 à 35 unités dont 1/3 en accession sociale à la propriété et 2/3 de locaux sociaux
- Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Préservation de la majorité des arbres en alignement.
- Traitement paysagé des limites constituant la nouvelle lisière urbaine et des aires de stationnement éventuelles (cf. cahier des recommandations).
- Espace paysagé tampon à créer, entre l'opération projetée et les habitations existantes (recours à des essences locales variées).
- ←.....→ Voie de desserte inter-quartier à créer
- Connexion viaire à inscrire en prévision de l'urbanisation future du secteur voisin

> Prescriptions écrites

- Continuité(s) douce(s) à connecter sur la route de la Combe à l'Eau
- Optimisation de l'ensoleillement des logements.



Pièce 5.1/OAP B5, LA COUARDE SUR MER, avenue de Nouraleine : adaptation mineure de l'OAP à la suite à l'évolution du projet communal, ajout des logements parmi les affectations possibles sur ce secteur et phasage de l'opération.

AVANT

B5 – AVENUE DE NOURALEINE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 5 500 m²
- **Affectation**: activités hôtelières, commerciales et tertiaires

> Prescriptions écrites

Constructions activité commerciale en RdC et tertiaire en R+1 possible en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions.

Poches de stationnement à créer.

> Prescriptions graphiques

- Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des commerces ou des terrasses commerciales).
- ◀▶ Principe de perméabilités piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte)



APRES

B5 – AVENUE DE NOURALEINE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 5 500 m²
- **Affectation**: logement, activités hôtelières, commerciales et tertiaires
- **Nombre de logements** : 10 logements (dont 50% en LLS)
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre** : en deux opérations d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

■ **Phase 1** : Constructions activité commerciale en RdC et logements en R+1 ou en 2^{ème} rang de front bâti

■ **Phase 2** : Constructions activité commerciale en RdC et tertiaire en R+1 possible en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions.

■ ■ ■ ■ Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des commerces ou des terrasses commerciales).

▶▶▶ Principe de perméabilités piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte)

/// Constructions autorisées en R+1

> Prescriptions écrites

Poches de stationnement à créer.



Pièce 5.1/OAP D5, LA COUARDE SUR MER, Ilôt de la Poste :

Correction d'une erreur matérielle, reprise des éléments tels que présentés dans le PLUi arrêté en mai 2019 puis en août 2019 et soumis à enquête publique, avec une emprise plus large, l'ajout d'un emplacement pour un espace de stationnement public et l'ajout d'un espace dédié à l'accueil de commerces et/ou services en rez-de-chaussée et 2 à 3 unités de logement à l'étage. Est exclue de l'emprise de l'OAP la surface destinée à une poche de stationnement et faisant l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de La Couarde-sur-Mer.

AVANT**D5 – ILOT DE LA POSTE**

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

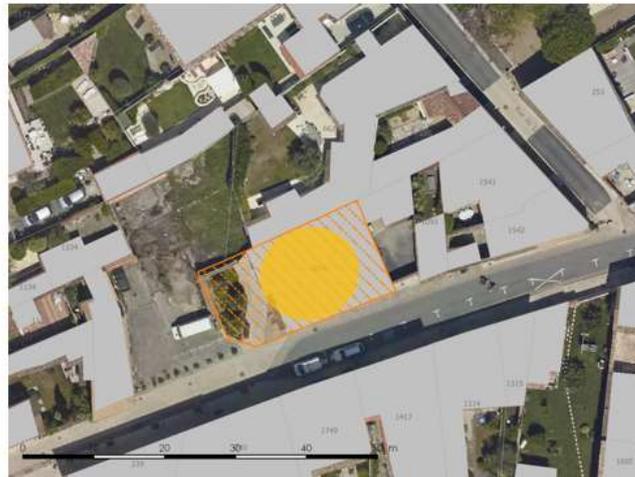
- **Superficie** : 320 m²
- **Affectation**: commerces/services, logements.

> Prescriptions graphiques

- Changement d'affectation en commerces/service en rdc et logements à l'étage

> Prescriptions écrites

- Le projet devra s'inscrire harmonieusement dans la séquence urbaine de la Grande rue. Il fera référence aux gabarits, hauteurs, compositions des façades des constructions voisines.

**APRÈS :****D5 – ILOT DE LA POSTE**

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 662 m²
- **Affectation**: commerces/services, logements, espace public
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre** : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Secteur accueillant des commerces et/ou services en rez-de-chaussée et du logement à l'étage (2 à 3 unités)
- Espace public accueillant une placette à dominante piétonne et du stationnement
- Changement d'affectation en commerces/service en rdc et logements à l'étage

> Prescriptions écrites

- Le projet devra s'inscrire harmonieusement dans la séquence urbaine de la Grande rue. Il fera référence aux gabarits, hauteurs, compositions des façades des constructions voisines.



Pièce 5.1/OAP B8 LA FLOTTE : En cohérence avec la modification du plan de zonage, suppression de l'OAP sectorielle B8 rue des Levailles des OAP sectorielles. Plusieurs constructions individuelles ont été autorisées avant l'approbation définitive du PLUi, privant ce secteur d'une surface résiduelle constructible suffisante pour rendre cohérent le maintien d'une OAP de secteur.

AVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RÉ - Pièce 5.1 - OAP sectorielles

Approbation - Décembre 2019

B8 - RUE DES LEVAILLES

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programmée

- **Superficie**: 3 260 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements**: 4 unités

> Prescriptions graphiques

-  Périmètre de l'OAP
-  Alignement partiel de la construction principale
-  Zone d'implantation des constructions principales
-  Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un RdC
-  Mur à maintenir ou à créer
-  Espace constructible après occupation au % ou minimum de la zone d'implantation des constructions principales et suivant le règlement



Pièce 5.1/OAP D8 LA FLOTTE :

Correction d'une erreur matérielle portant sur l'indication du zonage de l'OAP sectorielle D8, le document mentionne un zonage Ub alors que cette OAP sectorielle est située en zone Ua. Attention, du fait de la suppression de l'OAP B8, l'OAP D8/Route de Saint-Martin-de-Ré devient l'OAP C8 (cf. tableau de synthèse en page 249 du présent rapport).

AVANT

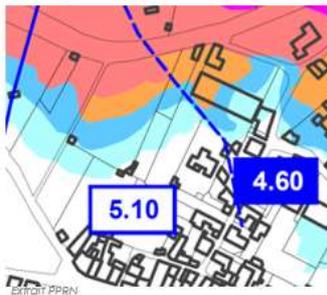
D8 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-RE

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve au nord du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi au nord par la route de Saint-Martin-de-Ré et la Roize de la Faure, au sud par la rue du chemin de Coaversau, et à l'est par la rue de la Côte.

- > Zonage PLUi: Ub
- > Zonage PPRN: Rs3, Os, Bs1, Bs2



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

APRES

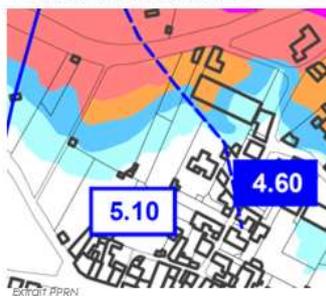
C8 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-RE

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve au nord du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi au nord par la route de Saint-Martin-de-Ré et la Roize de la Faure, au sud par la rue du chemin de Coaversau, et à l'est par la rue de la Côte.

- > Zonage PLUi: Ua
- > Zonage PPRN: Rs3, Os, Bs1, Bs2



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

Pièce 5.1/OAP I8 LA FLOTTE :

Ajout d'une nouvelle OAP sectorielle pour préserver un ancien clos caractéristique de l'île de Ré marquant l'entrée de bout avant l'extension urbaine de la commune dans les années 1970-1980. Il s'agit d'encadrer l'aménagement du secteur de la Porte Rouge (ancien secteur à plan masse n°14 du POS) afin de conserver un espace de respiration dans un quartier assez dense et d'assurer la préservation de la qualité paysagère de ce carrefour.

I8 - PORTE ROUGE

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve au sud du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi par l'avenue du 8 mai 1945 et le mail de [Philippeviva](#).

- = Zonage **PLU U1b**
- = Zonage **FFRM**: zone blanche



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site.
 Les services du Département seront associés à la réalisation de l'aménagement pour des raisons de sécurité routière (accès sur la RD)

I8 - PORTE ROUGE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 2464 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements**: 1
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre**: en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un R+G.
- Espaces plantés à conserver
- Clôtures végétalisées à conserver
- Maintien du mur en pierre sèche sur l'avenue du 8 mai 1945 avec percement pour nécessité d'accès



Pièce 5.1/OAP A9 SECTEUR DES GRUASSES SAINTE MARIE DE RE :

Ajout dans les prescriptions graphiques que la haie d'essences locales sera aménagée côté domaine public, et souhait d'accompagner la bande plantée par un mur d'enceinte ou le front bâti afin de préserver au maximum les habitations riveraines des nuisances visuelles et sonores que pourrait générer l'activité de la future zone d'activités.

AVANT :



APRES :



Pièce 5.1/OAP B9 RUE DE LA VIERGE/RUE DU STADE (SAINTE MARIE DE RE) :

- a) réduction de l'emprise de l'OAP en limite nord en raison du déclassement de deux parcelles qui sortent du secteur 1AUe et sont reclassées en secteur Ar en conformité avec l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 répondant défavorablement à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

AVANT



APRES



- b) l'intitulé de l'OAP Rue de la Vierge est complété et devient "rue de la Vierge/rue du Stade" pour améliorer la compréhension des administrés.

B9 – RUE DE LA VIERGE/RUE DU STADE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

• **Superficie:** 32 204 m²

• **Affectation:**

- Equipements sportifs et de loisirs (notamment des aires de jeux : skate-park, city-stade, toboggans...), dont certains seront couverts,
- Equipements collectifs et de services publics (équipements scolaires notamment).

Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Favoriser l'insertion des équipements par un traitement paysagé optimale aux abords de la RD,
- Constituer un front urbain de qualité le long de la RD pour mettre en valeur cette lisière du bourg.

◀◀◀ Continuité douce à créer,

● Boisement à préserver dans son intégralité,

■ Secteur préférentiel d'implantation des équipements sportifs, de loisirs, collectifs et de services publics.

> Prescriptions écrites

Créer une ou plusieurs poches de stationnement pour répondre aux besoins des équipements, en veillant aux possibilités de mutualisation avec l'existant.

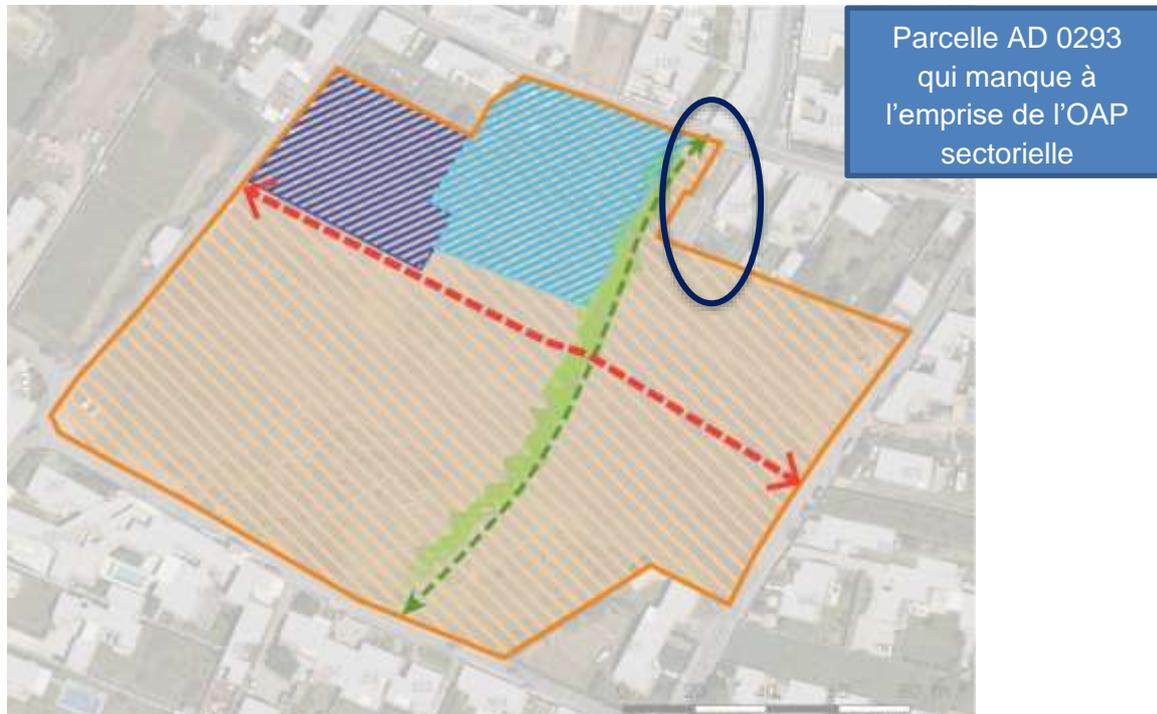
Favoriser de bonnes conditions de circulation et de déplacements routiers et piétons (confort, sécurité, fluidité) entre les quartiers existants et l'opération d'aménagement, notamment le long de la rue du stade et de la rue du Paradis.



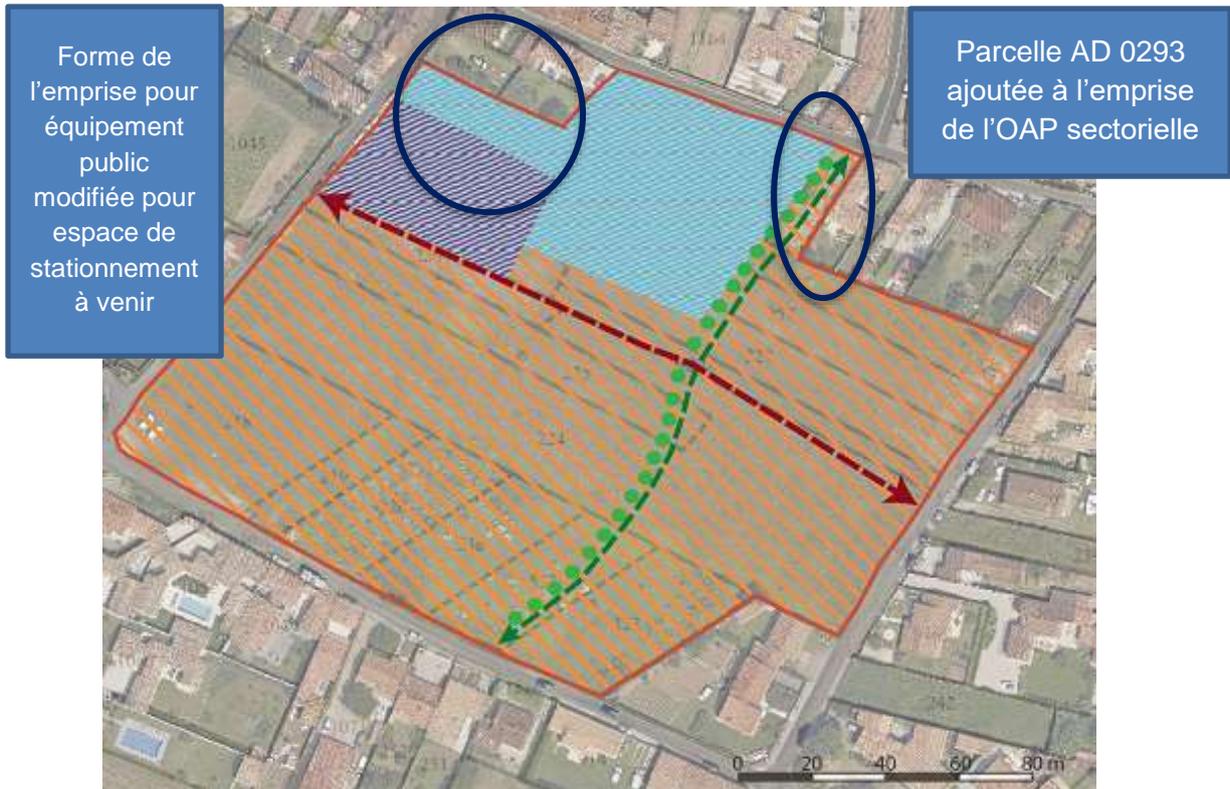
Pièce 5.1/OAP D9 LE FOUGEROU (SAINTE MARIE DE RE) :

Correction d'une erreur matérielle, intégration de la parcelle AD0293 oubliée lors de la procédure d'élaboration du PLUi, amenant à l'agrandissement de l'emprise de l'OAP sectorielle sur le pourtour nord sur une superficie de 281 m². Cette parcelle appartient à la commune de Sainte-Marie-de-Ré, maître d'ouvrage de l'aménagement de ce secteur. Dans les prescriptions graphiques de l'OAP, l'emprise de la "réserve foncière pour un équipement public" est légèrement déplacée du fait de l'évolution du projet communal.

AVANT :



APRÈS



Forme de l'emprise pour équipement public modifiée pour espace de stationnement à venir

Parcelle AD 0293 ajoutée à l'emprise de l'OAP sectorielle

Pièce 5.1/OAP E9 RUE DE L'ABBAYE (SAINTE MARIE DE RE) :

correction d'une erreur matérielle portant sur le nombre de logements prévus dans l'opération : remplacement "52 logements en accession sociale et 6 logements locatifs sociaux" par "30 à 35 unités en locatif social et en accession libre à la propriété ». A noter que le projet de PLUi arrêté en août 2019 soumis à enquête publique mentionnait bien une production de 30-35 logements dans l'OAP E9.

AVANT :

E9 - RUE DE L'ABBAYE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programmé

- Superficie: 9 331 m²
- Affectation: logement
- Nombre de logements: 52 logements en accession sociale et 6 locatifs sociaux.

> Prescriptions graphiques

- Front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait
- Front paysagé homogène à créer
- Continuité douce à créer

> Prescriptions écrites

- Voie interquartier à créer reliant la rue de l'abbaye et la rue du Boguet.
- Perméabilité douce nord-sud interquartier à créer, accompagnée d'une coulée verte.
- Lieu de rencontre à créer (exemples : placette, jardin public...).
- Poche de stationnement visiteurs à créer accessible par la rue du Boguet.
- Optimisation de l'ensolèvement des logements et des jardins à rechercher.

APRES :

E9 – RUE DE L'ABBAYE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie:** 9 331 m²
- **Affectation:** logement
- **Nombre de logements:** 30 à 35 unités en locatif social et en accession libre à la propriété
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait
- Front paysagé homogène à créer
- ◀●●● Continuité douce à créer

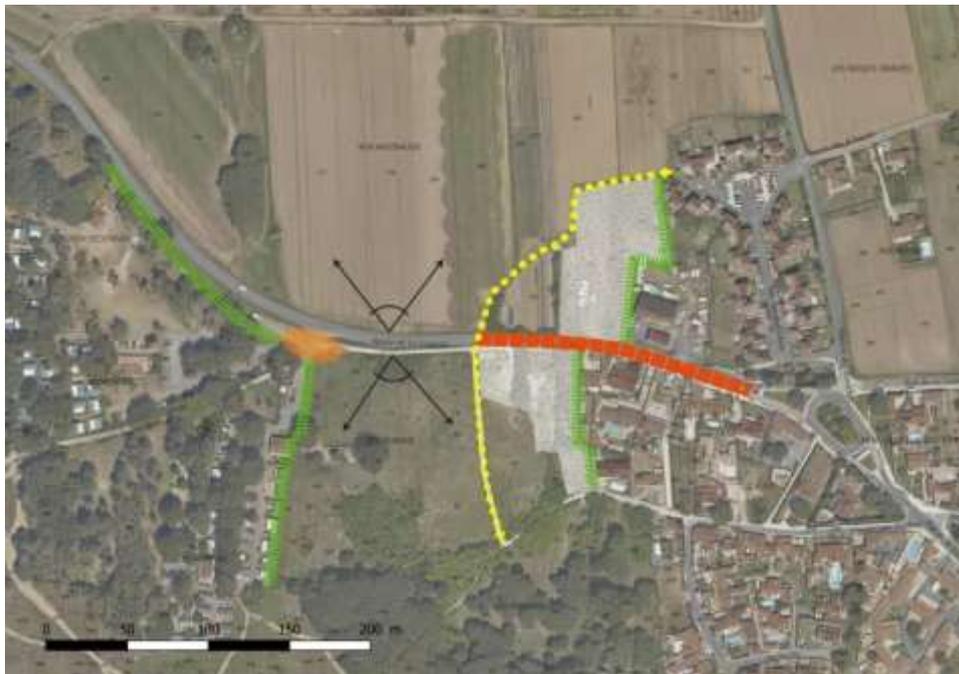
> Prescriptions écrites

- Voirie interquartier à créer reliant la rue de l'abbaye et la rue du Boguet.
- Perméabilité douce nord-sud interquartier à créer, accompagnée d'une coulée verte.
- Lieu de rencontre à créer (exemples : placette, jardin public...).
- Poche de stationnement visiteurs à créer accessible par la rue du Boguet.
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins à rechercher.



Pièce 5.2 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT THEMATIQUES :**Pièce 5.2/OAP thématique ENTREES ET TRAVERSEES DE BOURGS, commune du BOIS PLAGE EN RE (Th9) :**

Page 34 du document, agrandissement vers le sud de l'emprise concernée par la légende « renaturer les parcelles », ajout de la parcelle 17051/AO0082 en raison de l'intérêt de préserver l'ensemble de l'unité foncière. En outre, il est ajouté dans les prescriptions que les services du Département seront associés à la réalisation des aménagements (sécurité sur RD).

AVANT**APRES**

Pièce 5.2/OAP thématique ENTREES ET TRAVERSEES DE BOURGS, commune de SAINTE MARIE DE RE (Th10) :

En raison de l'évolution du programme de rénovation/construction du centre de secours par les services départementaux, il y a lieu de supprimer la précision « intégration à l'arrière des ensembles bâtis » dans les prescriptions écrites relatives à l'insertion des éléments construits de l'OAP (page 39 du document).

AVANT

 ASSURER L'INSERTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

- > Veiller à la qualité et la cohérence urbaine et architecturale des ensembles bâtis et de leurs limites
- > Assurer l'insertion visuelle du stationnement et des éléments techniques vis-à-vis de l'espace public (intégration à l'arrière des ensembles bâtis, ...)

APRES

 ASSURER L'INSERTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

- > Veiller à la qualité et la cohérence urbaine et architecturale des ensembles bâtis et de leurs limites
- > Assurer l'insertion visuelle du stationnement et des éléments techniques vis-à-vis de l'espace public

Pièce 5.2/OAP thématiques ESPACES LIBRES PROTÉGÉS (Th15, 16, 17 et 18) :

Agrandissement de l'emprise des annexes de 25 m² à 30 m² dans un objectif de cohérence et d'harmonisation avec les dispositions des articles 5 relatives aux annexes et aux piscines de l'OAP thématique avec le règlement de la zone Ua. Les communes concernées sont les communes du BOIS PLAGE EN RE et SAINTE MARIE DE RE.

AVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE – Pièce 5.2 : OAP THÉMATIQUES	APPROBATION	Octobre 2019
DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE		
<p>> PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES ESPACES IDENTIFIÉS:</p> <p>Le caractère végétal des espaces identifiés devra être conservé ou affirmé le cas échéant. Le sol restera perméable (pleine-terre enherbée ou plantée).</p> <p>Les murs de clôtures en pierre existants à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.</p> <p>L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.</p>	<p>> PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À CHAQUE ESPACE IDENTIFIÉ:</p> <p>Espaces libres de qualité</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée. Tout aménagement sera pensé et effectué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en accord avec l'identité paysagère du jardin existant (respectant la composition d'ensemble le cas échéant), - et en harmonie avec la construction qui l'accompagne. <p>Espaces libre d'intérêt: cours et jardins privatifs en secteur dense du quartier du Rouland</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des annexes d'une emprise au sol maximale de 20m², - des piscines d'une emprise au sol maximale de 40m², - des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m². <p>et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.</p>	<p>Espaces libre d'intérêt: cours et jardins privatifs en cœurs d'îlots dans le centre ancien</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des extensions mesurées de bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient limitées à 30% maximum de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans le cas d'une construction existante d'une surface de plancher supérieure à 100 m², - ou qu'elles soient limitées à 60% maximum de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans le cas d'une construction existante d'une surface de plancher inférieure à 100 m², - et à condition de bénéficier d'une bonne intégration architecturale par rapport au bâtiment principal (volumétrie, couleur, matériaux, percements...), - des annexes d'une emprise au sol maximale de 40m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, - des piscines d'une emprise au sol maximale de 50m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, - des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

APRES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE – Pièce 5.2 : OAP THÉMATIQUES	MODIFICATION n°1	Avril 2021
DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE		
<p>> PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES ESPACES IDENTIFIÉS:</p> <p>Le caractère végétal des espaces identifiés devra être conservé ou affirmé le cas échéant. Le sol restera perméable (pleine-terre enherbée ou plantée).</p> <p>Les murs de clôtures en pierre existants à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.</p> <p>L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.</p>	<p>> PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À CHAQUE ESPACE IDENTIFIÉ:</p> <p>Espaces libres de qualité</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée. Tout aménagement sera pensé et effectué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en accord avec l'identité paysagère du jardin existant (respectant la composition d'ensemble le cas échéant), - et en harmonie avec la construction qui l'accompagne. <p>Espaces libre d'intérêt: cours et jardins privatifs en secteur dense du quartier du Rouland</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des annexes d'une emprise au sol maximale de 30 m², - des piscines d'une emprise au sol maximale de 40m², - des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m². <p>et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.</p>	<p>Espaces libre d'intérêt: cours et jardins privatifs en cœurs d'îlots dans le centre ancien</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des extensions mesurées de bâtiments existants, à usage d'habitation, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient limitées à 30% maximum de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du <u>PLUi</u>, dans le cas d'une construction existante d'une surface de plancher supérieure à 100 m², - ou qu'elles soient limitées à 50% maximum de la surface de plancher de la construction existante, à la date d'approbation du <u>PLUi</u>, dans le cas d'une construction existante d'une surface de plancher inférieure à 100 m², - et à condition de bénéficier d'une bonne intégration architecturale par rapport au bâtiment principal (volumétrie, couleur, matériaux, percements...), - des annexes d'une emprise au sol maximale de 30m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, - des piscines d'une emprise au sol maximale de 50m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, - des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

AVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE – Pièce 5.2 : OAP THÉMATIQUES

APPROBATION

Décembre 2019

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET JARDINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE SPÉCIFIQUE DU QUARTIER DES ENSEMBERTS A SAINTE-MARIE-DE-RE

Espace libre d'intérêt à dominante végétale (cours ou jardins) à maintenir ou à créer

Le caractère végétal des espaces identifiés devra être conservé ou affirmé le cas échéant. Le sol restera perméable (pleine-terre enherbée ou plantée).

Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :

- des annexes d'une emprise au sol maximale de 25m²,
- des piscines d'une emprise au sol maximale de 40m²,
- des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.



APRES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE – Pièce 5.2 : OAP THÉMATIQUES

MODIFICATION n°1

Avril 2021

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET JARDINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE SPÉCIFIQUE DU QUARTIER DES ENSEMBERTS A SAINTE-MARIE-DE-RE

Espace libre d'intérêt à dominante végétale (cours ou jardins) à maintenir ou à créer

Le caractère végétal des espaces identifiés devra être conservé ou affirmé le cas échéant. Le sol restera perméable (pleine-terre enherbée ou plantée).

Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :

- D'une annexe d'une emprise au sol maximale de 30m²,
- des piscines d'une emprise au sol maximale de 40m²,
- des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.



Pièce 5.2/OAP thématiques ESPACES LIBRES PROTÉGÉS, commune de SAINT MARTIN DE RE (Th16) :

Correction d'une erreur matérielle portant sur le document graphique de l'OAP thématique. Des parcelles dont la commune souhaitait préserver le caractère végétal ont, par erreur, été omises du plan et sont rajoutées. Il s'agit des parcelles ZC176, ZC 413, ZC 138 et ZC 43

AVANT



APRES



Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 43 :



Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 138 :



Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 413 :



Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 176 :



5.2/ OAP thématique' ESPACES LIBRES PROTEGES, COMMUNE DES PORTES EN RE (Th14) :

Correction d'une erreur matérielle, décalage vers l'ouest de l'image des tracés des espaces libres protégés sur le plan graphique de l'OAP thématique.

AVANT



APRES



Pièce 6 MODIFIÉE, CARNET DES RECOMMANDATIONS :

Corrections d'erreurs matérielles, modifications apportées à la palette végétale (classification des arbres) en page 117 du carnet :

5

PALETTE VÉGÉTALE

Les plantes autorisées

L'objectif est de conserver et de trouver une unité d'ensemble, en privilégiant des essences traditionnelles, notamment pour les plantations structurantes du paysage : arbres de haut jet qui émergent au-dessus des constructions, arbustes qui constituent les haies et forment le premier plan de certains paysages bâtis ou non. Les essences présentées ci-après sont à privilégier.

L'emploi des végétaux est à ajuster en fonction de chaque type de paysage (marais, boisement, plaine...), en privilégiant les essences locales :

- Dans le marais, les essences à utiliser sont de préférence le tamaris, l'arroche de mer ou le figuier.
- Les espaces boisés accueillent des essences telles que le pin maritime, le chêne vert (plantés en retrait des habitations), l'arbousier, le mimosa ou le fusain.
- Dans la plaine, la plantation d'arbres fruitiers est encouragée.

Des plantations basses (arbustes bas, vivaces) plus libres peuvent, trouver place dans les jardins

derrière les clôtures.

Les plantes adaptées aux sols secs (plantes xérophiles) sont encouragées, notamment pour limiter l'arrosage (pâquerette des murailles, valériane, graminées (pennisetum...), rose trémière, perovskia, pittosporum, sauges vivaces et arbustives, arbousier, pin, chêne vert...). Les plantes gourmandes en eau nécessitant un arrosage régulier (arrosage intégré...) sont à éviter.

POUR LES ESPACES PRIVÉS :

STRATE ARBUSTIVE

ARBRES PETIT À MOYEN DEVELOPPEMENT

- troène commun (Ligustrum vulgare)
- genêt d'Espagne (Spartium junceum)
- argousier (Hippophae rhamnoides)
- prunellier (Prunus spinosa)
- fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
- arbousier (Arbutus unedo)
- tamaris (Tamarix gallica)
- nerprun alaternus (Rhamnus alaternus)
- arroche marine (Atriplex

halimus)

- églantier (Rosa sp.)
- cornouiller (Cornus sp.)
- lilas (Syringa vulgaris)

STRATE ARBORÉE

> ARBRES ISOLÉS

ARBRES MOYEN À GRAND DEVELOPPEMENT

- chêne vert (Quercus ilex), car traditionnel sur l'île : petit arbre convenant aux parcelles de 250/300m²

- le chêne pubescent (Quercus pubescens), le pin maritime (Pinus pinaster), le pin parasol (Pinus pinea) sont déconseillés dans les petits jardins < 300m² (port trop important, racines traçantes...). Ils doivent être éloignés systématiquement des habitations, des murs et des voies publiques.

> VERGERS

ARBRES PETIT À MOYEN DEVELOPPEMENT

Essentiellement des espèces et variétés cultivées pour leur production de fruits comestibles.

- figuier (Ficus carica)

- amandier (*Amygdalus communis*)
- pommier (*Malus sp.*)
- cerisier (*Cerasus sp.*)
- pêcheur (*Persica vulgaris*)
- abricotier (*Armeniaca vulgaris*)
- prunier (*Prunus sp.*)
- poirier (*Pyrus communis*)
- noyer (*Juglans regia*)

STRATES ARBUSTIVE ET HERBACÉE

> VIVACES TAPISSANTES

- pervenche (*Viola minor*)
- géraniums (*Geranium macrorrhizum* 'Spessart', *Geranium cantabrigiense* 'Biokovo')
- lierre tapissant (*Hedera algerian* 'Bellecour')
- asperule odorante (*Galium odoratum*)
- liriopes (*Liriope spicata*, *Liriope muscarii*)

> VIVACES (TOUFFES ET BULBES) ET ARBUSTES BAS

- ail d'ornement (*Allium afiatunense* 'Purple Sensation' ou *Allium sphaerocephalon*)
- anémone (*Anemone x hybrida* 'Honorine Jobert')
- valériane (*Centranthus ruber*)
- Tellima grandiflora
- lavande (*Lavandula angustifolia*)
- acanthe (*Acanthus mollis*)
- agapanthe (*Agapanthus praecox*)
- sauge arbustive ou vivace (*Salvia uliginosa*, *Salvia jamensis*, *Salvia grahamii*)
- pennisetum (*Pennisetum alopecuroides* ou *Pennisetum*

- hameln)
- canche cespitose (*Deschampsia cespitosa*)
- carex (*Carex grayi* ou *Carex morrowii*)
- perovskia (*Perovskia atriplicifolia*)
- hortensia (*Hydrangea arborescens* 'Annabelle', *Hydrangea quercifolia*...)
- deutzia (*Deutzia gracilis*)
- spirée (*Spiraea thunbergii*, ...)
- pittospore (*Pittosporum tobira* 'Nana')

> POUR LES PLANTATIONS EN PIED

DE MUR

- iris (*Iris sibirica* 'Snow Crest', *Iris sibirica ruffled velvet*, *Iris sibirica* 'Snow Queen', *Iris sibirica* 'Weisser Orient'...)
- ail d'ornement (*Allium afiatunense* 'Purple Sensation' ou *Allium sphaerocephalon*)
- géraniums (*Geranium macrorrhizum* 'Spessart', *Geranium cantabrigiense*)
- acanthes (*Acanthus hungaricus*, *Acanthus mollis*)
- carex (*Carex grayi*, *Carex foliosissima* 'Irish Green')
- fougères (*Dryopteris*)
- bergenia (*Bergenia cordiflora*)
- pâquerette des murailles (*Erigeron karvinskianus*)
- alchémille (*Alchemilla mollis*)
- achillées (*Achillea millefolium*)
- anémone (*Anemone x hybrida* 'Honorine Jobert')
- valérianes (*Valeriana officinalis*, *Centranthus ruber*)
- campanule (*Campanula muralis*)
- sauges (*Salvia uliginosa*, *Salvia jamensis*, *Salvia grahamii*)
- roses trémières (*Alcea rosea* ou

Alcea ficifolia)

> PLANTES GRIMPANTES

- rosier grimpant
- chèvrefeuille (*Lonicera henryi*) - persistant
- jasmin (*Trachelospermum jasminoides*) - persistant, (*Jasminum officinale*) - caduc
- clématite (*Clematis 'Jackmanii superba'*) - caduc, (*Clematis armendii*) - persistant
- glycine (*Wisteria sinensis*)
- faux-jasmin (*Solanum jasminoides*) - semi-persistant
- hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*) - semi-persistant

POUR LES MASSIFS ARBORÉS: ARBRES MOYEN À GRAND DEVELOPPEMENT

- pin parasol (*Pinus pinea*), à la condition de l'éloigner systématiquement des voies publiques et des murs
- pin d'Alep (*Pinus halepensis*)
- pin maritime (*Pinus pinaster*)
- chêne vert (*Quercus ilex*),
- chêne pédonculé (*Quercus robur*),
- chêne pubescent (*Quercus pubescens*),
- frêne commun (*Fraxinus excelsior*),
- frêne à feuilles étroites *angustifolia* (*Fraxinus angustifolia*),
- frêne à fleur (*Fraxinus ornus*)

POUR LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT:

- marronnier (*Aesculus hippocastanum*)
- tilleul (*Tilia sp.*)

Ajout de l'aspect mat dans les prescriptions relatives aux menuiseries (page 111 du carnet) :

Les menuiseries

La couleur des constructions participe tout autant que la proportion des volumes et la composition des façades à la qualité des paysages. L'architecture traditionnelle de l'île de Ré présente sur ce plan un très bon exemple de qualité visuelle et d'harmonie. Si les toitures offre une grande simplicité de couleur ocre rosé avec la présence dominante de la tuile canal, les menuiseries se déclinent sur un nuancier de gris et de vert. La teinte des enduits de façade est elle plus subtile, allant de l'ocre au blanc pur, largement utilisé depuis ces dernières décennies.

Références issues de la palette réalisée par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)

MATERIAU

Sur un bâtiment ancien, l'usage du bois est toujours préférable. Il permet la respiration naturelle de l'ouvrage et l'emploi de peintures nuancées.

La section bien plus importante des montants en P.V.C. diminue d'autant les surfaces vitrées, entraîne un changement inesthétique dans les proportions des carreaux et crée une étanchéité à l'air incompatible avec la construction ancienne.

PRÉPARATION

Le décapage, lorsqu'il s'agit d'ouvrages anciens, devra être effectué avec une attention particulière : c'est souvent de cette façon que se repèrent les traitements et les tonalités antérieurs.

LES FENÊTRES

Les fenêtres de l'île de Ré conservent une teinte proche de celle de la pierre calcaire et des enduits, se déclinant autour du blanc cassé ou de la couleur crème et présentent un aspect mat:



RAL 9001



RAL 1013



RAL 1015

Ajout d'une précision sur les conditions d'implantation des haies végétales (page 59 du carnet) :

LES CLOTURES VEGETALES

- Les clôtures végétales, si elles existent, seront constituées de haies d'essences locales et variées (végétaux caducs et persistants, cf. palette végétale).

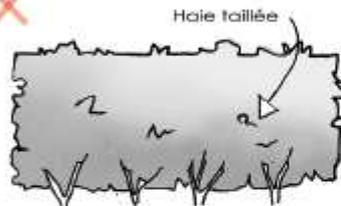
- Les formes libres sont à privilégier. Les haies uniformes taillées, et monospécifiques banalisent le paysage. Elles sont à éviter.

- Les haies pourront être doublées d'un grillage en fil de fer galvanisé

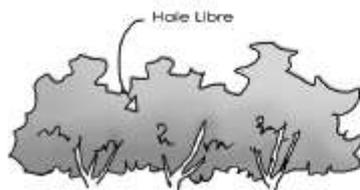
de type «grillage à mouton» sur poteaux bois (exemple châtaignier, chêne...).

- Les portails seront en bois, à claire-voie et dans les mêmes proportions que la clôture.

- Les végétaux composant les clôtures végétales seront plantés avec un retrait suffisant par rapport à la limite du terrain, pour permettre leur bon développement sans empiéter sur le domaine public ou sur les parcelles voisines (Cf. art. 671 du Code civil).



^ Haie taillée de forme stricte : forme peu harmonieuse, nécessite des tailles régulières



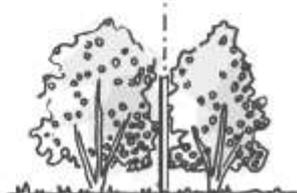
^ Haie de forme libre : forme naturelle plus rurale, nécessite des tailles moins régulières

Espace public Espace privé



^ Exemple de grillage positionné en retrait de la limite de propriété (par exemple en retrait de 1,00m d'un espace public)

Espace privé Espace privé



^ Exemple de grillage positionné en limite séparative.

08 10 21
PREF 17