

PLU i-H

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Champ d'application du règlement	6
Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation "OAP"	6
Division du territoire en zones	6
Organisation du règlement	7
TITRE I_ DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	8
I.1 Le Règlement National d'Urbanisme	9
I.2 La loi Littoral	9
I.3 Les autres législations	9
_ Les servitudes d'utilité publique et secteurs soumis aux risques	9
_ L'autoroute et les routes classées à grande circulation	9
_ Les secteurs affectés par le bruit	10
_ Les secteurs affectés par le risque nucléaire	10
_ Les zones de présomption de prescriptions archeologiques	10
I.4 Les autres éléments relatifs aux prescriptions graphiques du règlement graphique du PLUi-H	11
_ dispositions relatives aux secteurs identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique	11
_ Les linéaires de protection commerciale	11
_ Les dispositions relatives à la Trame Verte et Bleue "TVB"	12
_ Les dispositions relatives aux déplacements	15
_ Les dispositions relatives aux Elements d'intérêt Culturel, historique ou architectural	15
_ Liste des emplacements reserves "ER"	18
I.5 Les conditions de desserte des terrains	28
_ Les accès	28
_ Les voies de circulation	28
_ L'alimentation en eau potable	29
_ La gestion des eaux usées	29
_ La gestion des eaux pluviales	29
_ La gestion des déchets	30
_ Les réseaux d'énergie	30
_ Les infrastructures et réseaux de communications électroniques	30
I.6 Exceptions aux règles d'urbanisme	31
_ Adaptation mineures	31
_ Bâtiment non-conforme	31
_ Dérogations	31
I.7 Performances énergétiques et environnementales	33
TITRE II_ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	34
II.1 Le secteur Ua	35
_ ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	36
_ ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie	37
_ ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	44
_ ARTICLE 4 : Qualité environnementale	51
_ ARTICLE 5 : Stationnement	56

II.2 Le secteur Ub	57
Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	58
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	58
_ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie.....	60
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	64
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	69
_ARTICLE 5 : Stationnement	74
II.4 Le secteur Up	75
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	76
_ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie.....	77
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	78
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	86
_ARTICLE 5 : Stationnement	88
II.1 Le secteur Uh	89
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	90
_ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie.....	92
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	96
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	101
_ARTICLE 5 : Stationnement	104
II.5 Le secteur Ue	105
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	106
_ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie.....	108
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	110
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	112
_ARTICLE 5 : Stationnement	112
II.7 Le secteur Ux	113
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	114
_ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie.....	117
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	119
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	122
_ARTICLE 5 : Stationnement	126
TITRE III _DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	127
III.1 Le secteur AUh.....	128
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	129
_ARTICLE 2 : Implantation et volumetrie.....	130
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	132
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	137
_ARTICLE 5 : Stationnement	140
III.2 Le secteur AUe.....	141
III.3 Le secteur AUx.....	142
TITRE V _DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	143
IV.1 LA ZONE N	144
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	145
_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie.....	153
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	156

_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	161
_ARTICLE 5 : Stationnement	162
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	163
IV.1 LA ZONE A	164
_ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions	165
_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie.....	176
_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	179
_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	183
_ARTICLE 5 : Stationnement	185
ANNEXES	186
VI.1 Liste des destinations et sous-destinations.....	187
VI.2 Lexique	190
VI.3 Notices du CAUE de la Gironde.....	198
VI.4 Liste des essences végétales préconisées	199
VI.5 Liste des essences végétales potentiellement allergisantes	201
VI.6 Liste des essences végétales envahissantes.....	203
VI.7 Liste des carrières souterraines recensées dans le règlement graphique.....	218

PREAMBULE

Champ d'application du règlement

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) s'applique à la totalité des communes de la Communauté de Communes de Blaye (CCB).

Il est rappelé que les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre d'autres législations: dispositions du Règlement National de l'Urbanisme "RNU" qui restent applicables, dispositions issues d'autres Codes (Code civil, Code de l'environnement, Code du patrimoine, etc.), Servitudes d'Utilité Publique "SUP", Règlement Sanitaire Départemental "RSD", etc.

Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

"OAP"

Les OAP sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet. Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP afférentes. Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les OAP, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur. Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier cette compatibilité. A noter que certaines OAP imposent la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble du secteur.

_LES DIVISIONS FONCIERES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme :

Les projets de construction dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe, sont appréciés comme un projet d'ensemble.

En revanche dans le cas :

- D'un lotissement,
- De la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- De plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,

Les règles édictées par le présent PLUi-H sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

Division du territoire en zones

Le règlement divise le territoire de l'intercommunalité en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

_LES ZONES URBAINES « U » qui correspondent à des « *secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

- Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme -

LES ZONES A URBANISER « AU » qui correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas*

échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone».

- Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme -

LES ZONES AGRICOLES « A » qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme -

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N » qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

- Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme -

Organisation du règlement

Chaque zone du PLUi-H doit :

- respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité ;
- respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Cet article fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Il fixe les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés, adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux-roues.

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

I.1 Le Règlement National d'Urbanisme

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sur l'ensemble du territoire national au titre de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise les articles du RNU qui ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme est applicable (articles L.111-3 à 5 et L.111-22).

I.2 La loi Littoral

Pour rappel, trois communes du territoire sont directement soumises aux dispositions relatives à la loi Littoral : Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye.

Le règlement graphique fait apparaître :

- les Espaces Proches du Rivage "EPR" (source traduction du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé en 2020)
- les Espaces Naturels Remarquables "ENR" (source traduction du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé en 2020)

- la limite Terre-Mer (donnée issue du site Internet **Géoservices** - dernière édition disponible : novembre 2021) **à partir de laquelle est calculée la bande des 100 mètres.**

I.3 Les autres législations

_LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique "SUP".

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités en annexe du PLUi-H, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Il est rappelé que le territoire est, en partie, concerné par des Plan de Prévention du Risque (PPR) où s'appliquent les dispositions du règlement de ces PPR (cf annexes au présent PLUi-H).

_L'AUTOROUTE ET LES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Le territoire est concerné par un recul obligatoire le long des voies suivantes :

- Autoroute A10 (Paris / Bordeaux),
- Route Départementale n°669,
- Route Départementale n°937,
- Route Départementale n°137,

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme).

A noter: ce principe ne s'applique pas entièrement sur les espaces où une étude dérogatoire entrées de ville dite "Loi Barnier" a été réalisée (cf annexes du PLUi-H).

Dans tous les cas, cette interdiction ne s'applique pas (article L.111-7 du Code de l'Urbanisme):

- > aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- > aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- > aux bâtiments d'exploitation agricole,
- > aux réseaux d'intérêt public,
- > aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique,
- > à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

_LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

La RD 137 qui traverse Berson, Cars et Saint-Paul. La route départementale est classée en catégorie 3. Ce classement correspond à un fuseau de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

La RD 937 qui traverse Blaye et Cars. La route départementale est classée en catégorie 3, 4 ou 5 selon les secteurs. Ce classement correspond à un fuseau qui est respectivement de 100 mètres, 30 mètres ou 10 mètres de part et d'autre de la voie.

A l'intérieur de ces espaces, des prescriptions d'isolation acoustique minimum des bâtiments contre le bruit sont édictées dans les arrêtés annexés au présent PLUi-H.

_LES SECTEURS AFFECTES PAR LE RISQUE NUCLEAIRE

Les communes de Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saugon et Villeneuve sont concernées par le risque nucléaire.

La circulaire du 17 février 2010, relative à la maîtrise des activités de voisinage des Installations Nucléaires de Base (INB) susceptibles de présenter des dangers pour l'extérieur du site, demande aux préfets d'exercer une vigilance accrue sur le développement de l'urbanisation à proximité de ces installations.

L'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) précise, dans son guide n°15, les principes à respecter pour maîtriser les activités autour des INB et garantir l'opérabilité des plans de secours, notamment en ce qui concerne l'implantation des établissements les plus vulnérables (crèches, EHPAD, lieux touristiques, etc.), au-delà de la zone de 2 km autour des centrales nucléaires.

_LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.552-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies (cf annexes) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

I.4 Les autres éléments relatifs aux prescriptions graphiques du règlement graphique du PLUi-H

_DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

A noter, cette prescription graphique concerne les secteurs qui sont protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol et les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs, sont autorisés sous réserve de respecter leur propre réglementation (exemples : arrêtés de carrières):

- Les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles,
- Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

_LES LINEAIRES DE PROTECTION COMMERCIALE

- Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Le long des voies repérées sur le règlement graphique comme "linéaire commerçant à protéger" le changement de destination des locaux repérés est interdit vers la sous-destination "logement".

LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE "TVB"

LES ESPACES BOISES CLASSES "EBC" ET LES EBC SIGNIFICATIFS

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

- Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme -

LES SECTEURS OU LES BOISEMENTS ET LES HAIES SONT A PRESERVER OU A PLANTER ET LES ABORDS DES COURS D'EAU A PRESERVER

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme -

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière.

Toute intervention dans ces secteurs doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement un espace boisé ou une haie. Les travaux de coupe et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un boisement ou une haie sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les boisements et haies implantés dans les secteurs représentés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :

- pour des raisons sanitaires (ex : maladie),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,
- lorsque des justifications sont apportées sur l'intérêt moindre de la conservation du sujet (ne permet pas de lutter contre le ruissellement et la diffusion des pollutions, par exemple).

Si leur arasement ou leur destruction définitive s'avère nécessaire, cela donnera lieu à la mise en œuvre de mesures compensatoires sous forme de nouvelles plantations sur place ou à proximité, dans des conditions équivalentes en termes de quantité et structure.

Nb : Concernant les abords des cours d'eau reportés au règlement graphique les mêmes règles que ci-dessus s'appliquent. En cas de superposition de ce repérage avec un autre repérage (ex EBC), ce sont les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Les abords des cours d'eau sont délimités :

- > au sein des zones urbaines et à urbaniser (U, AU), par un tampon de 6 mètres de part et d'autre du cours d'eau.
- > au sein des zones naturelles et agricoles (N, A), par un tampon de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

**les cours d'eau reportés sur le règlement graphique correspondent à la donnée "cours d'eau loi sur l'eau" mise à disposition par l'Etat. En cas de non concordance entre cette représentation graphique et la réalité terrain, des éléments de comparaison pourront être demandés au pétitionnaire.*

LES LINEAIRES DE HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS A PRESERVER, MAINTENIR OU A CREER

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme -

Sont soumises à déclaration préalable, les interventions qui sont de nature à détruire totalement ou partiellement une haie, un alignement d'arbres ou un arbre isolé. Les travaux de coupes et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les haies, alignements d'arbres, et arbres isolés repérés de manière individuelle doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour des raisons sanitaires (ex : maladie),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie, ...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,

Toutefois :

- Concernant les haies et les alignements d'arbres : en cas d'abattage sur plus de 10 mètres, un linéaire doit être planté et connecté à une haie existante. Le choix des essences sera effectué en cohérence avec la liste en annexe du règlement écrit.
- Concernant les arbres isolés : si leur arasement ou leur destruction définitive s'avère nécessaire, cela donnera lieu à la mise en œuvre de mesures compensatoires sous forme d'une nouvelle plantation sur place ou à proximité, dans des conditions équivalentes en termes de structure et de qualité environnementale.

LES MILIEUX ISOLÉS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE OU PAYSAGER (MARES ET SOURCES)

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme -

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément à protéger identifié sur le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable

Dans les milieux isolés ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés sur le document graphique, toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer le milieu.

LES COURS D'EAU

Des marges de recul sont établies aux abords des cours d'eau identifiés sur le règlement graphique*

- > Au sein des zones urbaines et à urbaniser (**U, AU**), ce recul est de **6 mètres** de part et d'autre des berges du cours d'eau ;
- > Au sein des zones naturelles et agricoles (**N, A**), ce recul est de **35 mètres** de part et d'autre des berges du cours d'eau.

Au sein de ces marges de recul :

- > seuls les aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau, les ouvrages hydroélectriques sont autorisés. Les évolutions de bâtiments agricoles déjà existants sont autorisées sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause la continuité écologique (construction sur pilotis, mise à l'étage des produits phytosanitaires, etc.).

**les cours d'eau reportés sur le règlement graphique correspondent à la donnée "cours d'eau loi sur l'eau" mise à disposition par l'Etat. En cas de non concordance entre cette représentation graphique et la réalité terrain des éléments de comparaison pourront être demandés au pétitionnaire.*

Règles alternatives

Cette règle ne s'applique pas pour :

- > les ponts,
- > les quais et berges maçonnés, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé,
- > les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau (exemple : bassin pour les exploitations agricoles),
- > les constructions, installations et ouvrages techniques d'intérêt général ou nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics,
- > les aménagements liés à la valorisation des sites (accès PMR, chemins de randonnée, accès des pêcheurs, ...),
- > les travaux nécessaires au maintien des continuités écologiques ou de la qualité des cours d'eau.

LES ZONES HUMIDES

Les **zones humides effectives** "ZHE" repérées sur le règlement graphique sont protégées au titre de la loi sur l'eau. Sur ces espaces, aucune construction, remblai ou assèchement n'est autorisé. Les opérations de gestion, de restauration en faveur de la conservation et du maintien des fonctionnalités des zones humides sont autorisés. La valorisation pédagogique des milieux humides peut être autorisée sous réserve de panneaux pédagogiques légers et intégrés au site ainsi que des aménagements légers et démontables type platelage bois.

Les **zones humides potentielles** "ZHP" repérées sur le règlement graphique sont protégées dans les mêmes conditions évoquées ci-avant concernant les zones humides effectives "ZHE". Toutefois, dans le cas d'un projet qui va à l'encontre de la protection mentionnée ci-avant, il revient au pétitionnaire de faire une étude attestant du caractère non humide de la zone.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS

LES VOIES ET CHEMINS A PRESERVER, MAINTENIR OU A CREER

- Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme -

Le long de ces voies et chemins à préserver, maintenir ou à créer, les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

LES ELEMENTS/CONSTRUCTIONS A PROTEGER

- Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme -

La modification des éléments/constructions d'intérêt patrimonial repérés sur le document graphique est soumise à une demande d'autorisation de travaux.

La démolition totale ou partielle d'un élément repéré est soumise à un permis de démolir. La démolition partielle ou totale d'un élément repéré pourra être admise :

- pour des raisons de sécurité (ex : état du bâtiment),
- pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.

Les travaux de réfection, d'amélioration, de réhabilitation et de changement d'affectation sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

En cas d'intervention sur le bâti repéré et d'extensions, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur intérêt architectural ou patrimonial le justifie.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les façades en tuffeau, encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

Lorsque des murs traditionnels sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

À ce titre, plusieurs éléments patrimoniaux sont recensés au sein du PLUIH : 702 bâtiments, murets et éléments du petit patrimoine, qui constituent ensemble un ensemble patrimonial cohérent. Ces éléments figurent dans le règlement graphique, et la liste complète de ces éléments est également présentée dans le dossier 7.3_ANNEXES COMPLÉMENTAIRES, intitulé *Éléments du patrimoine faisant l'objet de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*.

LES CONES DE VUE

A l'intérieur des cônes de vue identifiés comme à préserver sur le règlement graphique, l'implantation des constructions ne devra pas participer à obstruer la vue. A ce titre, toute construction est interdite au premier plan de la vue. Au-delà, les projets de construction ou d'aménagement disposent de hauteurs adaptées.

Les abords des constructions et aménagements présentent un traitement de qualité permettant une insertion harmonieuse des constructions et aménagements dans le paysage. Les éventuels aménagements et plantations sont conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces. Ils pourront être refusés si leur impact paysager n'est pas justifié au regard de leur nécessité.

Tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site, notamment la transformation ou la démolition d'éléments existants pourront être autorisés sous réserve qu'ils ne conduisent pas à altérer la qualité de la vue et son caractère ouvert.

Identifiant	Orientation du cône de vue
1	Cône de vue depuis la rue vers l'estuaire
2	—
3	—
4	—
5	Cône de vue depuis les grands axes
6	Cône de vue depuis les grands axes
7	Paysages ouverts de vignobles, vallons et boisements -Vignobles soulignant les reliefs
8	Domaines viticoles du Blayais - Des domaines viticoles qui valorisent les structures paysagères
9	Domaines viticoles du Blayais - Des domaines viticoles qui valorisent les structures paysagères
10	Digues du marais - Délimitations Ouest du marais, observation des oiseaux
11	Cône de vue vers l'estuaire depuis le port du Bernu
12	Bordures viticoles habitées - Vue sur les franges Est du marais
13	Citadelle de Blaye - Vue sur les îles de l'estuaire et le Fort Paté, apparition du Verrou de l'Estuaire
14	Cône de vue depuis les grands axes
15	Ports de pêche et de plaisance - Du nord au sud : Bernu, Blaye, Plassac, la Roque de Thau. Chenaux portuaires, interface milieu naturel-urbain
16	Ruines gallo-romaines de Plassac - Important site historique en bordure d'estuaire
17	Panorama de l'estuaire - Observation de ses abords : digues, vasières de bord d'estuaire, caractéristiques floristiques des berges
18	Ports de pêche et de plaisance - Du nord au sud : Bernu, Blaye, Plassac, la Roque de Thau. Chenaux portuaires, interface milieu naturel-urbain
19	Collines calcaires du Blayais - Reliefs escarpés, collines vives et rondes
20	Cône de vue depuis les grands axes
21	Cône de vue depuis les grands axes
22	Cône de vue vers Estuaire et Chateau
23	—
24	Cône de vue vers l'estuaire depuis la rue L. Elias
25	Cône de vue vers Estuaire
26	Cône de vue sur toit office du tourisme vers Citadelle et estuaire
27	Cône de vue vers estuaire et citadelle
28	Cône de vue vers ville et estuaire

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

29	Cône vue vers estuaire ile et centrale
30	Cône de vue vers Estuaire
31	—
32	Cône de vue vers Est coteaux et château
33	Cône de vue vers ouest l'estuaire
34	Cône de vue depuis chemin vers le plan d'eau
35	Cône de vue vers Sud
36	Cône de vue depuis la route vers le Nord
37	Cône de vue depuis route vers Sud
38	Cône de vue vers estuaire
39	Cône de vue vers Estuaire
40	Cône de vue vers Est coteaux
41	Cône de vue vers Sud
42	Cône de vue le puy vers château Pérenne depuis la route
43	Cône de vue vers l'Ouest
44	Cône de vue vers le Nord
45	Cône de vue 360 depuis l'espace pique nique
46	Cône de vue
47	Cône de vue vers l'estuaire
48	Cône de vue vers l'estuaire
49	Cône de vue vers l'estuaire
50	Cône de vue vers Nord coteaux de Saint-Ciers
51	Cône de vue de l'église vers coteaux de Saint-Ciers
52	Cône de vue vers château de Saint-Ciers La Tulière
53	Cône de vue vers les coteaux au nord
54	Cône de vue vers nord coteaux et Saint-Ciers
55	Cône de vue à 360 (sur colline)
56	Cône de vue depuis la route vers château taillac et coteaux et estuaire
57	Cône de vue vers château Perenne depuis la route
58	Cône de vue vers l'ouest estuaire
59	Cône de vue vers le port
60	Vue vers Sud Ouest - Bordeaux
61	Vue depuis le cimetière vers le pont d'Aquitaine
62	Cône de vue vers Gauriac
63	Cône de vue vers l'Est coteaux nature
64	Cône de vue vers l'Ouest Estuaire plus haut
65	Point de vue à protéger sur l'église municipale
66	—
67	Cône de vue chemin des lauriers
68	Cône de vue chemin de la Gabaroché
69	Cône de vue chemin du Prieur
70	Cône de vue
71	Cône de vue
72	Cône de vue vers estuaire et iles depuis plateforme touristique dédiée

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

- Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone.

Le changement de destination est soumis à l'avis de la commission compétente. («Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites»).

_LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES "ER"

- Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Bayon-sur-Gironde	33035	Projet zones humides	Commune	1.32
2	Bayon-sur-Gironde	33035	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	0.06
3	Bayon-sur-Gironde	33035	Création d'un ouvrage de rétention des eaux paysager au Nord de Bourdieu	Commune	0.6
4	Bayon-sur-Gironde	33035	Extension du cimetière	Commune	0.13
5	Berson	33047	Elargissement de la RD 22 à 16m	Département	0.79
6	Berson	33047	Elargissement de la RD 22 à 16m	Département	0.17
7	Berson	33047	Elargissement de la RD 22 à 16m	Département	0.15
8	Berson	33047	Elargissement de la RD 22 à 16m	Département	0.55
9	Berson	33047	Elargissement de la RD 22 à 16m	Département	0.22

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
10	Berson	33047	Elargissement de la RD 22 à 16m	Département	0.09
11	Blaye	33058	Voie d'accès	Commune	0.04
12	Blaye	33058	Chemin des Estages / rue Robert Surcout (amélioration de la qualité de la route)	Commune	0.08
13	Blaye	33058	Elargissement de la rue des Maçons (RD 22)	Département	0.03
14	Blaye	33058	Création d'un espace vert	Commune	0.6
15	Blaye	33058	Création d'un bassin de rétention de retenue en bordure de La Cave	Commune	0.04
16	Blaye	33058	Création d'une voie en mobilité douces (vélos, piétons, etc)	Commune	0.04
17	Cars	33100	Aménagement de carrefour	Commune	0.1
18	Cars	33100	Elargissement de la V.C. 110	Commune	0.04
19	Cars	33100	Elargissement de la V.C. 110	Commune	0.06
20	Cars	33100	Elargissement du chemin rural n°34	Commune	0.06

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
21	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	-	Parking voitures-cycles / Abris bus dans le cadre de l'éventuel projet de Bus express	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	0.09
22	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	-	Mobilisation de l'ancienne voie ferrée dans le cadre d'un projet relatif à la mobilité/tourisme	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	32.7
23	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	-	Accès à la zone à urbaniser à vocation économie	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	0.1
24	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	-	Accès à la zone à urbaniser à vocation économie	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	0.09
25	Communauté de Communes de Blaye (CCB)	-	Gestion des cours d'eau	Syndicat des eaux compétent sur le secteur	
26	Comps	33132	Extension/accès au cimetière	Commune	0.05
27	Comps	33132	Ateliers techniques ou local associations communales	Commune	0.02
28	Comps	33132	Projet du parc des sources	Commune	0.41

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
29	Comps	33132	Projet du parc des sources	Commune	4.72
30	Gauriac	33035	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	0.13
31	Gauriac	33182	Réalisation d'un espace public	Commune	0.03
32	Gauriac	33182	Création d'un espace public le long de l'estuaire de la Gironde	Commune	0.33
33	Gauriac	33182	Aménagement des barges à Vitescala	Commune	0.02
34	Gauriac	33182	Elargissement et sécurisation du chemin départemental 669	Département	0.22
35	Gauriac	33182	Elargissement et sécurisation de la voie communale n°4	Commune	0.27
36	Gauriac	33182	Sécurisation des cheminements piétons et cyclables le long du chemin départemental 669	Commune	0.34

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
37	Gauriac	33182	Sécurisation des cheminements piétons et cyclables le long du chemin départemental 669	Commune	0.13
38	Gauriac	33182	Création d'un ouvrage de rétention des eaux et d'un accès de desserte de Seillas	Commune	0.19
39	Gauriac	33182	Elargissement de la voie communale n°6 de Laborde	Commune	0.09
40	Gauriac	33182	Elargissement de la voie communale n°6 de Laborde	Commune	0.08
41	Gauriac	33182	Emplacement réservé pour espace public	Commune	
42	Gauriac	33182	Création d'un espace public le long de l'estuaire de la Gironde	Commune	0.28

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
43	Gauriac	33182	Création et aménagement des abords de l'estuaire de la Gironde	Commune	0.64
44	Gauriac	33182	Accès parcelles nord	Commune	0.1
45	Gauriac	33182	Création d'un point d'apport collectif des déchets	Commune	0.01
46	Gauriac	33182	Aménagement du port	Commune	0.08
47	Gauriac	33182	Réalisation d'un chemin accessible	Commune	0.01
48	Gauriac	33182	PAV	Commune	0.11
49	Gauriac	33182	Voie piétonne	Commune	0.02
50	Gauriac	33182	Traitement des eaux pluviales	Commune	0.05
51	Générac	33184	Extension du cimetière	Commune	0.12
52	Générac	33184	Equipements liés à l'école / sportifs	Commune	1.28
53	Générac	33184	Stationnement / chemin doux lié à l'Eglise	Commune	0.04
54	Générac	33184	Extension d'un équipement public	Commune	0.120
55	Plassac	33325	Voie douce	Commune	0.22
56	Plassac	33325	Création espace de stationnement	Commune	0.04

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
57	Plassac	33325	Stationnement	Commune	0.02
58	Plassac	33325	Liaison douce	Commune	0.08
59	Plassac	33325	Réalisation d'une défense incendie et sécurisation de l'intersection	Commune	0.03
60	Plassac	33325	Création d'une liaison entre la Côte du Paradis et le chemin de la Vierge	Commune	0.09
61	Plassac	33325	Amorce de voirie	Commune	0.03
62	Plassac	33325	Elargissement de la route de Lers - Loumède	Commune	0.03
63	Plassac	33325	Création d'un accès sécurisé et d'une amorce de voirie	Commune	0.05
64	Plassac	33325	Création d'un accès sécurisé et d'une amorce de voirie	Commune	0.08
65	Plassac	33325	Aménagement du bord de l'estuaire	Commune	0.4
66	Plassac	33325	Elargissement du chemin de la Verdurette	Commune	0.03

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
67	Plassac	33325	Aménagement de sécurité à l'intersection de la RD 669 et de la rue de la Taillande	Commune	0.03
68	Plassac	33325	Réalisation d'une défense incendie et d'un abris-bus	Commune	0.06
69	Plassac	33325	Réalisation d'une défense incendie	Commune	0.04
70	Plassac	33325	Réalisation d'une défense incendie	Commune	0.04
71	Plassac	33325	Création de cheminements doux entre la rue Boyer	Commune	0.04
72	Plassac	33325	Création d'un cheminement piéton	Commune	0.05
73	Plassac	33325	Liaison douce entre chemin rural 29 et le pont existant au Brouilon	Commune	0.1
74	Plassac	33325	Création parking	Commune	0.05
75	Saint-Christoly-de-Blaye	33382	Aménagement parc et stationnement	Commune	0.2

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
76	Saint-Ciers-de-Canesse	33388	Maisons à réhabiliter associées à projet de parc paysager	Commune	0.04
77	Saint-Ciers-de-Canesse	33388	Agrandissement du Parc de la Cure	Commune	0.25
78	Saint-Genès-de-Blaye	33405	Agrandissement du cimetière	Commune	0.21
79	Saint-Girons-d-Aiguevives	33416	Sécurisation du carrefour et/ou bache à incendie	Commune	0.06
80	Saint-Girons-d-Aiguevives	33416	Création d'un point d'apport collectif des déchets	Commune	0.06
81	Saint-Girons-d-Aiguevives	33416	Création d'un parcours santé	Commune	6.2
82	Saint-Girons-d-Aiguevives	33416	Défense incendie	Commune	0.01
83	Saint-Girons-d-Aiguevives	33416	Défence incendie et/ou point d'apport collectif des déchets	Commune	0.01
84	Saint-Girons-d-Aiguevives	33416	Création d'une voirie d'accès au site d'OAP et/ou création d'une zone tampon entre le site et l'espace agricole	Commune	0.15

dispositions applicables sur l'ensemble du territoire

Identifiant	Localisation	Numéro INSEE de la commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (ha)
85	Saint-Martin-Lacaussade	33441	Parking relatif à la Salle Jacques Narbonne	Commune	0.37
86	Saint-Paul	33458	Equipements	Commune	0.47
87	Saint-Paul	33458	Elargissement du chemin rural pour permettre l'extension du réseau d'eau potable	Commune	0.02
88	Saint-Seurin-de-Bourg	33475	Elargissement route communale pour accès bache incendie cimetière	Commune	0.04
89	Samonac	33500	Emplacement réservé pour parking du cimetière	Commune	0.28
90	Samonac	33500	Création d'un point d'apport collectif des déchets (50m ²)	Commune	0.04
91	Samonac	33500	Emplacement réservé pour parking école et liaison douce	Commune	0.62
92	Villeneuve	33551	Aménagement de la place su hameau "Laborde"	Commune	0.1

I.5 Les conditions de desserte des terrains

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée "ZAC" ou à l'intérieur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation "OAP", des dispositions différant des règles rédigées ci-dessous peuvent être admises, dans le respect des dispositions de l'OAP ou de celles de la ZAC.

_LES ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

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

La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant pourra être interdite hors secteurs d'agglomération aménagés sur les voies du réseau structurant ou à fort trafic en cohérence avec le règlement départemental de la voirie.

_LES VOIES DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles doivent permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

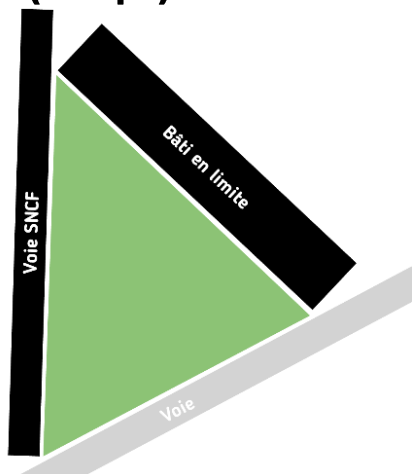
Toute voie nouvelle doit proposer une bande de roulement d'une emprise minimale de 3,50 mètres de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite doivent être prises en compte et assurées.

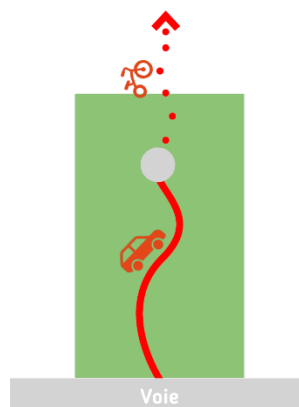
Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Cas n°1 (exemple) :



Cas n°2 (exemple) :



Lors de la création d'une aire de retournement, celle-ci doit être aménagée pour permettre une manœuvre simple des véhicules.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi-H.

LA GESTION DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées sur le terrain d'assiette du projet, à proximité de la construction.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères, effluents non traités et eaux de piscine dans les fossés dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Les constructions devront se conformer à la "Charte pour la qualité de l'Assainissement Non Collectif 'ANC' en Gironde du Conseil Départemental (annexes du PLUi-H).

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs

adaptés à l'opération. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur collectif, quand il existe, est autorisé uniquement en cas d'impossibilité technique avérée de gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration (exemple : lorsque la perméabilité des sols le permet et qu'il n'y a pas de risque de pollution), ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent systématiquement être mis en place sauf impossibilité technique.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

LA GESTION DES DECHETS

Les voies créées ou modifiées doivent permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone et pour toutes les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements sauf dans le cas de l'existence, à proximité de la zone, d'un point d'apport collectif des déchets.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

LES RESEAUX D'ENERGIE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution sont réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés sont obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enfouissement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

I.6 Exceptions aux règles d'urbanisme

_ADAPTATION MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

- Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

_BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles du PLUi-H, toute autorisation de travaux le concernant ne peut être accordée que lorsque ceux-ci ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet vis-à-vis de celles-ci.

_DEROGATIONS

RECONSTRUCTION OU ADAPTATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- Article L111-15 du Code de l'Urbanisme -

De plus, des dérogations à une ou plusieurs règles du PLUi-H peuvent être accordées pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

- Article L152-4 du Code de l'Urbanisme -

AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les dispositifs, matériaux ou procédés comme :

- > les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- > les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction ou de la partie de la construction concernée,
- > les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction ou de la partie de construction concernée,
- > les brise-soleils,
- > et les paraboles,
- > et tout autre équipement technique (citernes de gaz, etc.),

doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les pompes à chaleur devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public et de manière à ne pas générer de nuisances sonores pour le voisinage.

Des dérogations aux règles du PLUi-H - relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions – peuvent être accordées afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une **isolation en saillie des façades** des constructions existantes (si la construction est achevée depuis plus de deux ans et dans la limite d'un dépassement de 30 cm) ;
- 2° La mise en œuvre d'une **isolation par surélévation** des toitures des constructions existantes (si la construction est achevée depuis plus de deux ans et dans la limite d'un dépassement de 30 cm) ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de **protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades (dans la limite d'un dépassement de 30 cm).
- 4° L'installation d'**ombrières** dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Cette possibilité n'est pas applicable aux édifices couverts par une servitude d'utilité publique patrimoniale (monuments historiques, immeubles situés dans un périmètre des abords de monument historique ou immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable) ni aux éléments repérés sur le règlement graphique comme disposant d'un intérêt culturel, historique ou architectural.

- Article L152-5 du Code de l'Urbanisme -

STATIONNEMENT

Des dérogations aux obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être accordées en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par place de stationnement, sans que le projet ne prévoise moins d'une place de stationnement pour véhicule motorisé.

- Article L152-6-1 du Code de l'Urbanisme -

FRICHES

Conformément à l'article L.152-6-2 du Code de l'urbanisme :

Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L.111-26 du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.

Cependant les obligations en matière de stationnement restent inchangées.

I.7 Performances énergétiques et environnementales

OBLIGATION DE VEGETALISATION OU D'INSTALLATION D'UN PROCÉDE DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les obligations de végétalisation ou d'installation d'un procédé de production d'énergie renouvelable (ENR) en toiture pour certains bâtiments (listés au L.171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation) issues de l'article n°101 de la Loi Climat et Résilience sont à respecter.

CONSTRUCTIONS FAISANT PREUVE D'EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE

Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale peuvent dépasser les hauteurs maximales définies dans chaque sous-secteur du règlement, dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveau, et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

- Article L.152-5-2 du Code de l'Urbanisme -

DISPOSITIFS DE VEGETALISATION DES TOITURES

Au sein des zones urbaines "U" et à urbaniser "AU", dans le cadre de la mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation de toiture, il est autorisé un dépassement maximal d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée dans le sous-secteur de la zone concernée (hors végétation).

- Article R.152-5-1 du Code de l'Urbanisme -

TITRE II_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1 Le secteur Ua

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Le secteur Ua correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Il comprend :

- Le sous-secteur Uaa pour un centre-ville intense et protégé, correspondant au centre-ville de Blaye
- Le sous-secteur Uab pour un centre-ville intense et protégé, correspondant au centre-bourg de Saint-Christoly
- Le sous-secteur Uac correspondant aux centres-bourgs de Berson et Gauriac, pôles de proximité à la naturalité à préserver
- Le sous-secteur Uad pour un rôle de centralité renforcé, correspondant aux centres anciens des autres communes



Centre-ville de Blaye - 5 juin 2023 © Cittànova

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR Ua

La création du secteur Ua poursuit plusieurs objectifs :

- **préserver le caractère patrimonial des centres liés aux formes urbaines anciennes,**
- **préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres,**
- **permettre, tout en l'encadrant, la densification des centres pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.**

La définition de sous-secteurs (Uaa, Uab, Uac et Uad) permet de prendre en compte les caractéristiques urbaines existantes et de conforter le rôle des centres-villes et des centres-bourgs.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée à travers les choix faits dans le présent article. Les centres-villes et centres-bourgs possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs qu'économique. Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X: Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

Ua	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Commerce de gros	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V*
* L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	V*
* Sont exclusivement autorisés : - l'évolution d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi-H si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat - les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits s'ils n'excèdent pas 500m ² d'emprise au sol et l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.	
Exploitation forestière	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* sont autorisés sous condition : - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ; - qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ; - qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ; - et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.	

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>*Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

_ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les noyaux historiques, sur la rue particulièrement. Caractérisés par des fronts bâtis, parfois continus comme à Blaye, les centres-villes et centres-bourgs constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

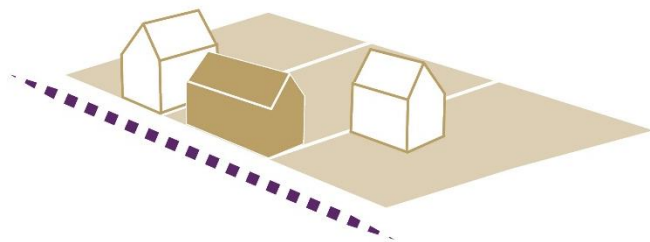


Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX SEPARATIVES ».

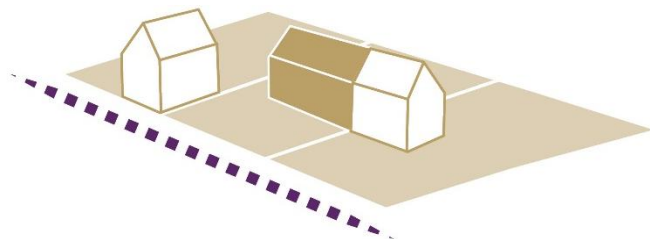
Dans l'ensemble du secteur Ua :

Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer ou à l'alignement de fait (si une construction voisine située sur une parcelle contigüe est

implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée)



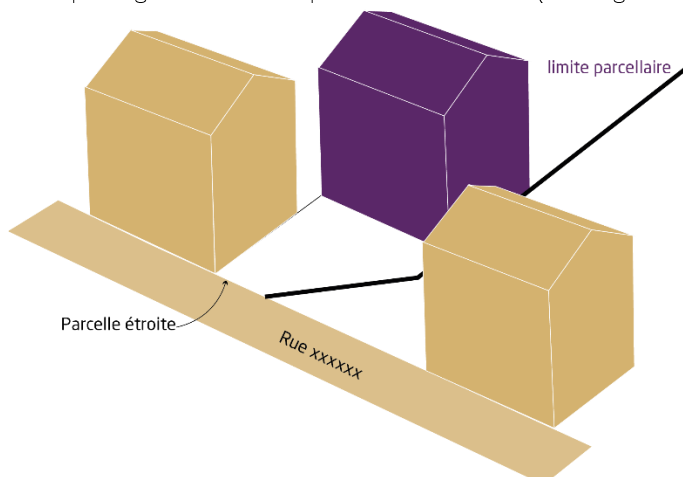
Implantation à l'alignement de la voie



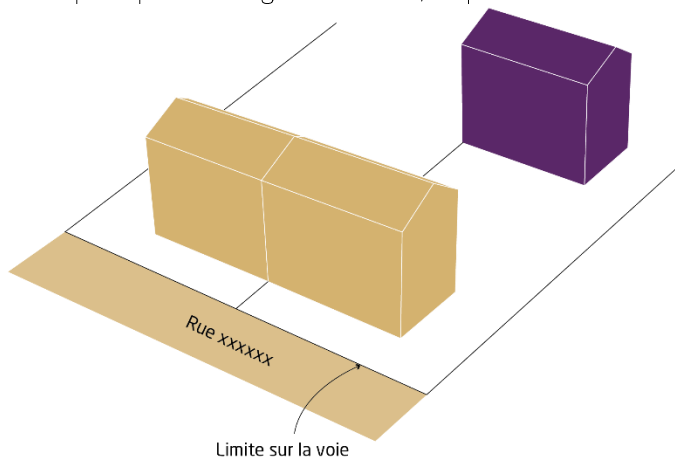
Implantation à l'alignement de fait

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait dans les cas suivants :

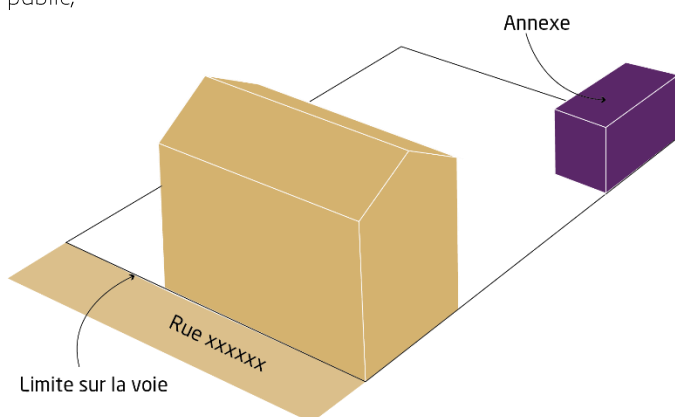
> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (ex : largeur sur voie faible),



> lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible,



> dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public,



> lorsque la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : murs de clôture),

> lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public,

> lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),

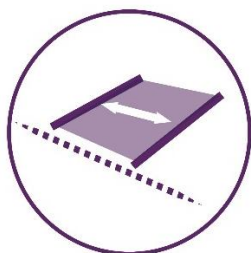
Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le cas échéant, lorsque la construction est implantée en retrait par rapport aux voies et emprises publiques, la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : murs de clôture).

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- > lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- > pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines.

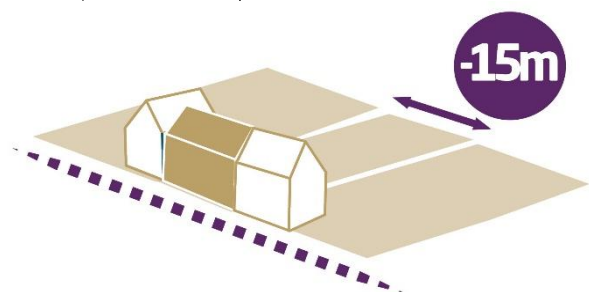
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



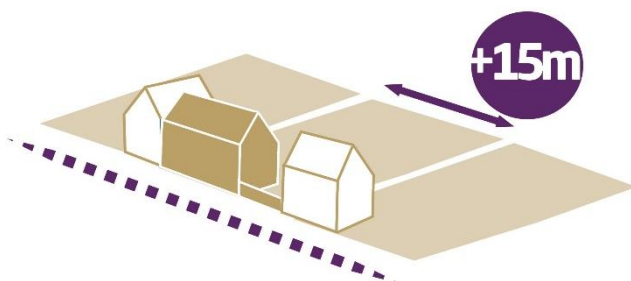
Dans le sous-secteur Uaa et Uab :

> **lorsque le terrain a moins de 15 mètres de front de rue**, les constructions nouvelles doivent être édifiées sur les deux limites séparatives.

> **lorsque le terrain a plus de 15 mètres de front sur rue**, les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur une seule des limites séparatives à condition d'assurer la continuité du front bâti sur rue (exemple : mise en place d'un mur).



Implantation sur les deux limites séparatives sur un terrain d'une largeur de moins de 15m en front de rue

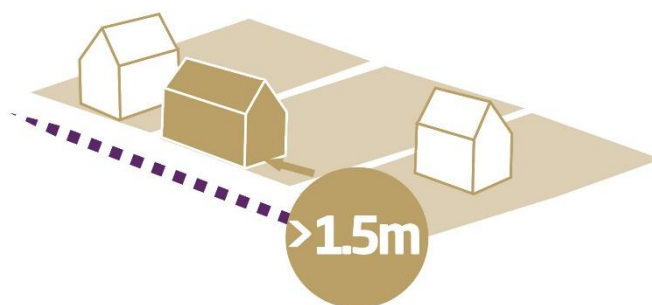


Implantation sur une seule limite séparative sur un terrain d'une largeur de plus de 15m en front de rue mais mise en place d'un mur afin d'assurer la continuité du front bâti

Dans les sous-secteurs Uac et Uad :

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies et emprises.

Dans tous les cas, dans le cas d'une implantation avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 1,50 mètre.



Dans l'ensemble des sous-secteurs :

Des règles d'implantation différentes peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- > lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (par exemple, lorsque l'unité foncière présente une forme dite « en drapeau »),
- > lorsqu'il s'agit d'une construction en second rang par rapport aux voies et emprises publiques,
- > lorsqu'un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique.
- > lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les constructions relevant de la destination "industrie" et "entrepôt", les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

Une vigilance particulière sera apportée lors de la mise en place d'un poulailler : sans préjudice des dispositions réglementaires les concernant, les installations renfermant des animaux vivants, notamment les clapiers, poulaillers et pigeonniers, doivent être maintenus constamment en bon état de propreté et d'entretien. Leur emplacement ne doit pas générer un trouble anormal du voisinage (odeurs, bruits, nuisibles). De manière générale, concernant la présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs, les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental "RSD" de la Gironde sont à respecter.

En limite avec une zone agricole, les constructions de la destination « habitation » (hors annexes et extensions) doivent observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport à cette limite. Si une route est située en lisère sur cette limite, le recul à observer est de 5 mètres

LA HAUTEUR

Dans l'ensemble du secteur Ua :

La hauteur est justifiée par rapport au profil de la rue.

La hauteur des constructions ne peut pas dépasser de plus d'un niveau (3 mètres) à l'égout du toit ou à l'acrotère la hauteur de la construction voisine la plus haute appartenant à la même destination (parcelle bâtie limitrophe ou, le cas échéant, parcelle bâtie la plus proche).

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des extensions des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur totale du bâtiment existant.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer dans tous les sous-secteurs :

- > en cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction par rapport au terrain naturel,
- > pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- > la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

Les ouvrages techniques (ex : locaux techniques d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,**
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,**
- être dans la co-construction du projet.**

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adaptent au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet...) est interdit.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FACADES

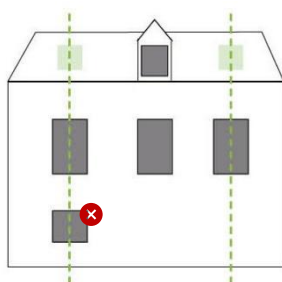
L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

La couleur des façades des habitations doit s'harmoniser avec son contexte. Les coloris des matériaux traditionnels girondins doivent être utilisés : tuiles vieilles, pierre et enduit à la chaux, zinc, etc. Un traitement contemporain des façades est possible en utilisant les dégradés de coloris de ces matériaux (tonalités pierre, ocre, terre, etc.). Les façades en pierre de taille sont destinées à rester apparentes. Lorsqu'elles sont dissimulées derrière un enduit, celui-ci doit être retiré pour restituer l'aspect originel du bâtiment, si l'état des pierres le permet. Un enduit couvrant à la chaux peut être envisagé si les pierres sont trop dégradées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits. Pour le bâti ancien, les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer de détail.

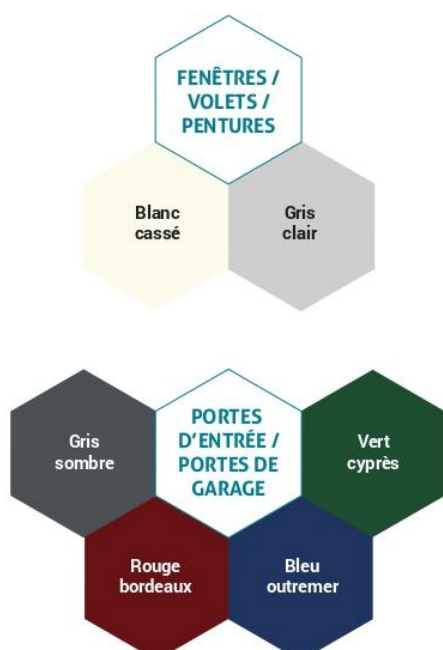
L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

BAIES ET VOLETS



Concernant les façades visibles depuis l'espace public :

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides,
- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.



Concernant les façades visibles depuis l'espace public :

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites. Les fenêtres et les volets sont de teintes claires et rabattus (ex : blanc cassé et gris clair). Un gris plus foncé peut être toléré. Les portes d'entrée sont de teintes sombres et soutenues (ex : gris sombre, rouge bordeaux, vert cyprès, bleu outremer). Les teintes des portes de garage sont identiques à celle de la porte d'entrée.

Source: CAUE33

L'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation :

- les baies existantes visibles depuis l'espace public composées de croisillons/petits bois visant à diviser le vitrage en 6 parties doivent être remplacées, le cas échéant, par des baies divisées de la même façon.
- la reconduction du type et l'aspect des baies existantes est possible.

VOLETS

Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type et l'aspect des volets existants est possible (volets à vantaux, battants, brisés, roulants, etc.).



Exemple de fenêtres contemporaines reprenant les codes anciens (vitrage en 6 parties) à Fours
janvier 2022 ©Cittànova

Concernant les volets battants/ brisés :

L'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

//Les volets situés en rez-de-chaussée : Ils sont préférablement pleins. Les volets pleins sont en lames verticales assemblées. Les barres horizontales et écharpes en "Z" sont proscrites. Les volets brisés sont tolérés.

//Les volets situés en étage : les volets sont préférablement brisés ou partiellement/totalement persiennés (avec lames horizontales inclinées). Les volets pleins sont tolérés et doivent répondre aux conditions énoncées pour les volets situés en RDC



Exemple de volets de différents types selon l'étage à Comps
janvier 2022 ©Cittànova

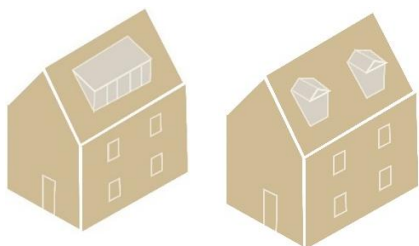
Concernant les volets roulants :

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade.

Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur sont à éviter. Le cas échéant, ils sont préférablement masqués par des lambrequins et la forme de baie existante doit être respectée.

TOITURES

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.



Lucarnes rampantes *Chiens-assis*

Les lucarnes rampantes (ou en trapèze) sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis existants doivent être préservés. Le remplacement par des fenêtres de toit est autorisé sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

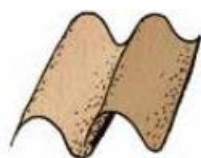
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes :

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- être à faible pente (maximum de 35%),
- couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



✓

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



✗

Tuile « romane cana » (interdite)

Source : CAUE33

Toitures terrasses :

Les toitures terrasses visibles depuis l'espace public et d'une surface supérieur à 50m² sont interdites pour les logements d'une hauteur inférieure à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

CLOTURES

*Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les murs pleins, murets, murs bahuts etc., lorsqu'ils sont enduits, sont de ton « pierre ». Les grilles, grillages, barreaudages, etc. sont de forme simple et de couleur neutre (ex : gris, vert, noir). Les éléments d'accompagnement des clôtures : portillons, portails, etc. doivent reprendre les formes et teintes des grilles de clôture. Les portails doivent être constitués d'éléments verticaux ajourés (ex : lames de bois massif, ou barreaudages métalliques).

Pour les grilles, grillages, barreaudages, etc. et les éléments d'accompagnement, l'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en s'alignant sur les hauteurs de murs mitoyens si ces derniers ont une hauteur supérieure à 1 mètre,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Les clôtures doivent assurer une cohérence/harmonie avec la construction principale à laquelle elle est liée.

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet (l'utilisation de pierres reste possible).

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

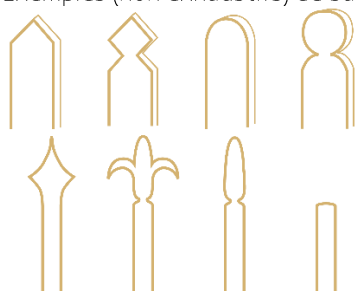
//Dans le sous-secteur Uaa et Uab :

- les murs pleins maçonnés enduits (teinte pierre) ou en pierre de pays d'une hauteur d'au moins 1.50 mètre.

//Dans les sous-secteurs Uac et Uad :

- les murs pleins maçonnés enduits (teinte pierre) ou en pierre de pays d'une hauteur d'au moins 1.50 mètre.
- Les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter).
- Les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter).
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- La préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



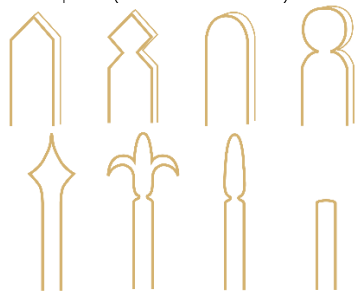
En limite séparative avec une autre propriété bâtie :

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs pleins maçonnés enduits (teinte pierre) ou en pierre de pays
- Les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- Les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille
- les panneaux bois
- les lisses et les clôtures végétales.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composée d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'intercommunalité, à travers cet article, souhaite renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE "CBS"

Dans les sous-secteurs Uaa, Uab et Uac :

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménagées présentes sur l'assiette foncière du projet et la surface totale de l'assiette foncière :

CBS = surface éco-aménagée / surface totale de l'assiette foncière

Pour le calcul des surfaces éco-aménagées , une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est précisé .

Le coefficient applicable à un type d'éco-aménagement non prévu dans le tableau ci-après est celui auquel cet aménagement est le plus directement assimilable. En cas d'absence d'analogie possible, ou s'il dispose d'éléments techniques probants, le pétitionnaire pourra justifier du coefficient retenu à l'aide des fiches techniques produites par le fabricant.

Le projet veille par ailleurs à disposer de surfaces éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature, au moins équivalente à :

- 30% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 299 m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie de 300 à 600 m²
- 70% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie supérieur à 600 m²

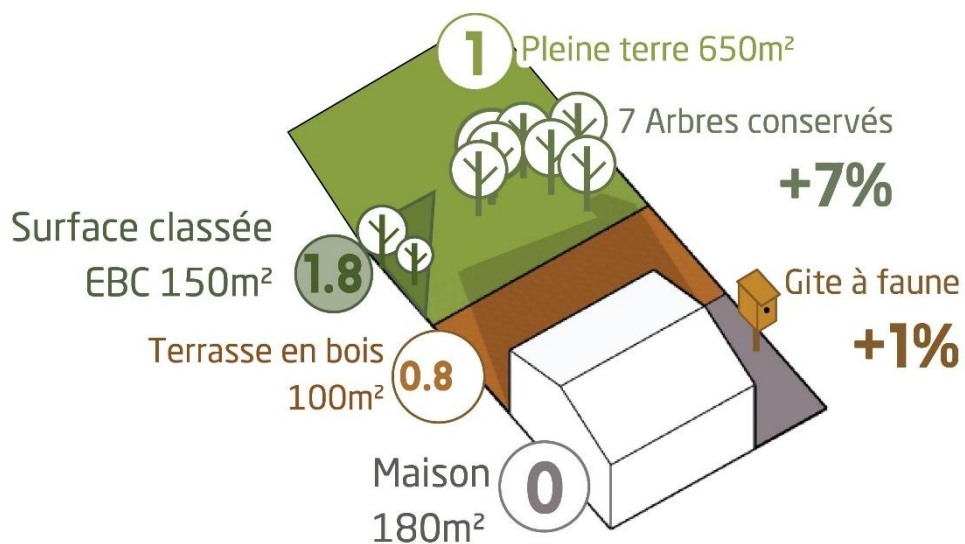
TYPE DE SURFACE	Détails	Coefficient
Surface imperméable	revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec mortier...)	x 0
Surface semi-ouverte	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (dallage bois...)	x 0.8
Toiture végétalisée	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.4
	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.5
Espace vert sur dalle	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.6
	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.8
Espace vert en pleine terre	continuité avec la terre végétale avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 1
Surfaces classées en Espaces Boisés Classés "EBC" ou en secteurs ou éléments naturels à protéger	Traitement en pleine terre	x1.8

BONUS ECOLOGIQUE	
TYPE D'ELEMENTS	BONUS ECOLOGIQUE (DANS LA LIMITE DE 10 POINTS)
Arbres de haute tige existants conservés avec système racinaire non impacté (préservation du houppier)	1 point par arbre
Arbres de hautes tiges plantés et prise en compte du développement racinaire (préservation du houppier) en sus de l'obligation de plantation d'arbre contenue dans le règlement écrit.	0.5 point par arbre
Murs en pierres locales conservés	0.20 point/ml
Clôtures végétalisées ou haies multi-essences	0.10 point par linéaire de clôture (1 parcelle carrée = 4 linéaires de clôture)
Gîtes pour la faune (abris à chauves-souris, hôtel à insectes, gabions, murs en pierres locales préférés au mur en parpaing, etc.)	+1point par gîte

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

**Exemple avec une parcelle d'une superficie de 1 500m²
(CBS de 70% attendu)**



$$\text{CBS} = \frac{100\text{m}^2 \times 0.8 + 600\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 1.8}{1\,500\text{m}^2} \quad +7\text{pts} \quad +1\text{pt}$$

$$\text{CBS} = 66.67\% \quad +7\text{pts} \quad +1\text{pt}$$

$$\text{CBS} = 71\%$$



ESPACES PERMEABLES

Dans le sous-secteur Uad :

Le projet veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à :

- 10% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières comprises entre 150 et 300 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières entre 301 et 600 m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 600 m²

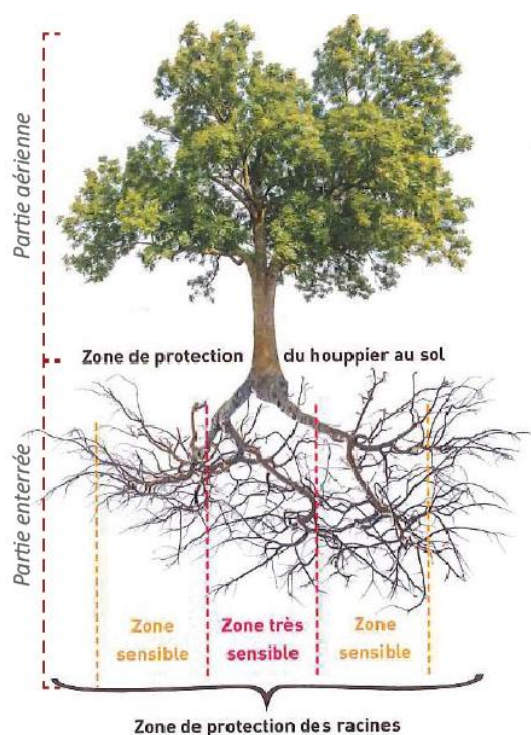
Au moins 60% de la surface de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des

essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » sont à respecter (Obligations Légales de Débroussaillage "OLD", gestion des interfaces entre forêt et bâti, essences végétales interdites, etc.).

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Dans les centres-villes et centres-bourgs, la priorité doit être donnée aux déplacements doux. L'impact, particulièrement visuel, de la voiture dans l'espace public doit être réduit et c'est ce qui est recherché à travers le présent article.

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

II.2 Le secteur Ub

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Le **secteur UB** correspond aux nappes urbaines à dominante pavillonnaire qui se sont parfois réalisées sous forme de lotissement.

Il existe deux sous-secteurs Ub :

- Le **sous-secteur Ub1** pour une plurifonctionnalité apaisée, correspondant à la majorité du tissu pavillonnaire de Blaye, à certains secteurs de Berson et Saint-Christoly-de-Blaye et au secteur Est de Gauriac.
- Le **sous-secteur Ub2** pour une âme de village conservée, correspondant aux tissus pavillonnaires des autres communes.



Saint-Seurin-de-Bourg - 25 janvier 2022 ©Cittànova

Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de conforter la vocation résidentielle du secteur tout en permettant les autres types d'activités compatibles avec la proximité des habitations.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	Ub2	Ub1
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H		
Restauration	V*	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H		
Commerce de gros	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V*	V
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination		
Hôtels	V*	V
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination		
Cinéma	X	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V*	V**
*(Ub2) Les nouvelles constructions n'excèdent pas 500m ² d'emprise au sol et l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		
**(Ub1) L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		
Entrepôt	V*	V**
*(Ub2) Les nouvelles constructions n'excèdent pas 500m ² d'emprise au sol et l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		
**(Ub1) L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		
Bureau	V*	V

<i>* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination</i>		
Centre des congrès et d'exposition	V*	V
<i>* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H et si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
<p>* Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ; - qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ; - qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ; <p>et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.</p>		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V*
<i>* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H et si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>		
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements de sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les dispositions réglementaires ci-après cherchent à éviter le renforcement de la banalisation des paysages à l'extérieur des noyaux historiques liée à la définition de règles strictes d'ordonnancement notamment et aux modes de construction pavillonnaire. Elles ont été rédigées en ce sens, pour permettre une plus grande diversité des formes urbaines nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

Il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.

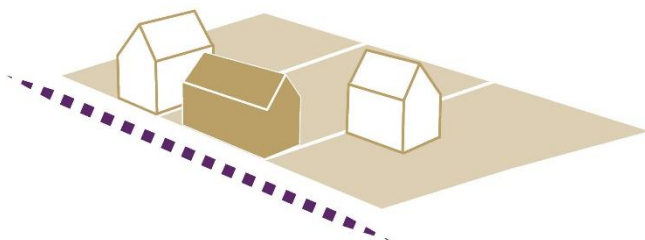
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



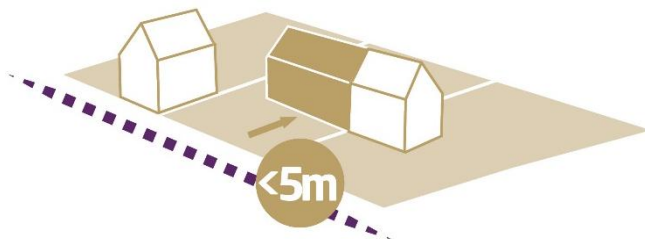
Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

Dans l'ensemble du secteur Ub :

Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer ou en retrait par rapport à celle-ci. Dans le cas d'une implantation en retrait, ce dernier doit être de 5 mètres maximum.



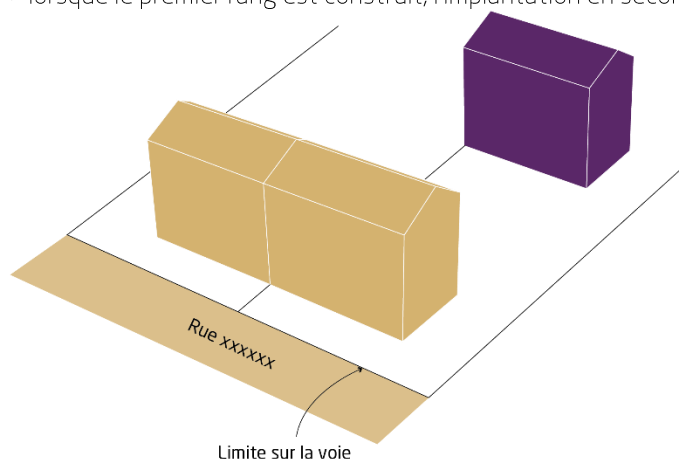
Implantation à l'alignement de la voie



Implantation en retrait de 5m maximum par rapport à la voie

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter différemment des règles édictées ci-dessus :

> lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible,

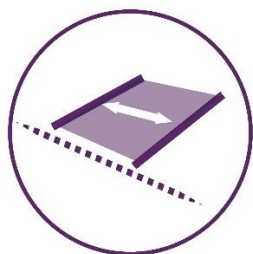


A noter, dans ce cas : cf article « les unes par rapport aux autres ».

> lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),

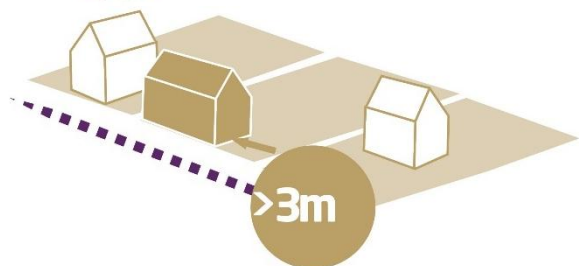
Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les constructions relevant de la destination "industrie" et "entrepôt", les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Dans l'ensemble du secteur Ub :

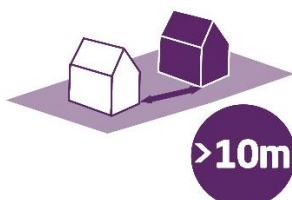
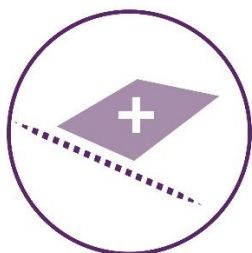
Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 3 mètres.



Une vigilance particulière sera apportée lors de la mise en place d'un poulailler : sans préjudice des dispositions réglementaires les concernant, les installations renfermant des animaux vivants, notamment les clapiers, poulaillers et pigeonniers, doivent être maintenus constamment en bon état de propreté et d'entretien. Leur emplacement ne doit pas générer un trouble anormal du voisinage (odeurs, bruits, nuisibles). De manière générale, concernant la présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs, les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental "RSD" de la Gironde sont à respecter.

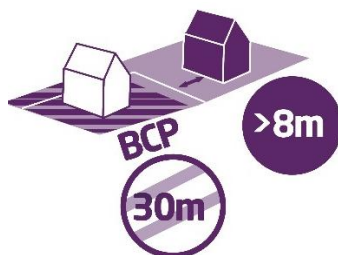
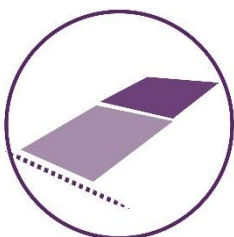
En limite avec une zone agricole ou naturelle et forestière, les constructions de la destination « habitation » (hors annexes et extensions) doivent observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport à cette limite. Si une route est située en lisère sur cette limite, le recul à observer est de 5 mètres.

LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES



Construction sur une même parcelle :

Implantation de la nouvelle construction principale à usage d'habitation (hors annexe) à au moins 10 m de la construction principale à usage d'habitation (hors annexe) existante

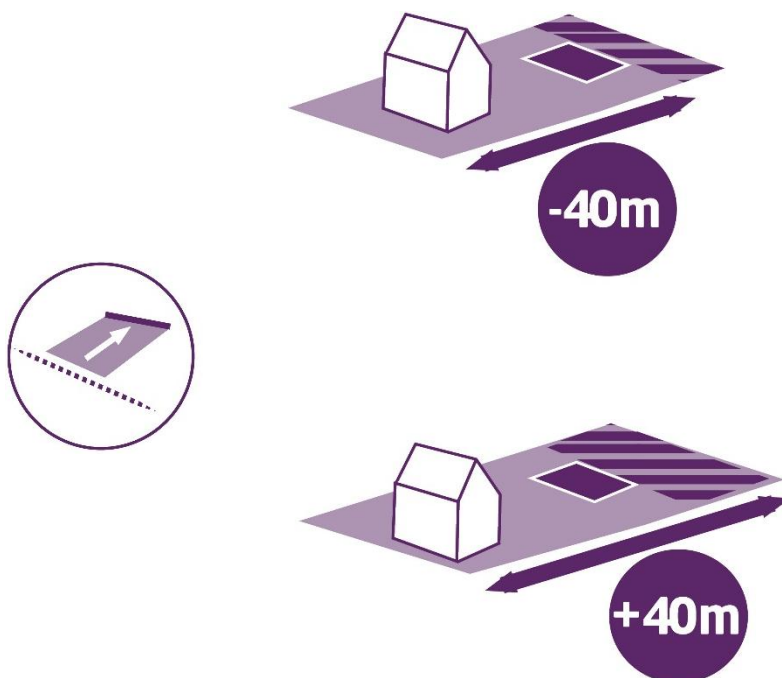


Construction en second rideau dans le cas d'une division parcellaire :

Au-delà d'une Bande de Constructibilité Principale "BCP" de 30 m de profondeur, la nouvelle construction principale à usage d'habitation (hors annexe) s'implante à au moins 8 mètres de la nouvelle limite séparative parallèle à la voie

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les constructions relevant de la destination "industrie" et "entrepôt", les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

PAR RAPPORT AU FOND DE PARCELLE



Parcelle de moins de 40 m de profondeur :

Implantation de la nouvelle construction principale à usage d'habitation (hors annexe) à au moins 5 m entre la nouvelle construction et le fond de parcelle

Parcelle de plus de 40 m de profondeur :

Implantation de la nouvelle construction principale à usage d'habitation (hors annexe) à au moins 10 m entre la nouvelle construction et le fond de parcelle

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les constructions relevant de la destination "industrie" et "entrepôt", les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

LA HAUTEUR

La hauteur est justifiée par rapport au profil de la rue.

Dans le sous-secteur Ub1 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le sous-secteur Ub2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans l'ensemble du secteur Ub :

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur des extensions des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur totale du bâtiment existant. Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer dans tous les sous-secteurs :

- > en cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction par rapport au terrain naturel,
- > pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- > la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- > Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,**
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,**
- être dans la co-construction du projet.**

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adaptent au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié par la cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet...) est interdit.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FACADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

La couleur des façades des habitations doit s'harmoniser avec son contexte. Les coloris des matériaux traditionnels girondins doivent être utilisés : tuiles vieilles, pierre et enduit à la chaux, zinc, etc. Un traitement contemporain des façades est possible en utilisant les dégradés de coloris de ces matériaux (tonalités pierre, ocre, terre, etc.).

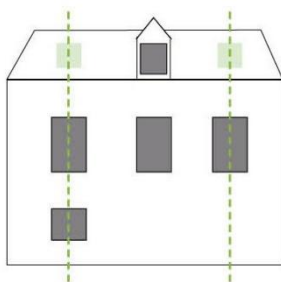
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Pour le bâti ancien, les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

BAIES ET VOLETS

Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.



Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

Les baies doivent être plus hautes que larges.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites

VOLETS

Concernant les volets battants/ brisés :

//Les volets situés en rez-de-chaussée : Ils sont préférablement pleins. Les volets pleins sont en lames verticales assemblées. Les barres horizontales et écharpes en "Z" sont à éviter. Les volets brisés sont tolérés.

//Les volets situés en étage : les volets sont préférablement brisés ou partiellement/totalement persiennés (avec lames horizontales inclinées). Les volets pleins sont tolérés et doivent répondre aux conditions énoncées pour les volets situés en RDC .

Concernant les volets roulants :

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur sont à éviter.

TOITURES

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Concernant les panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public, les châssis de toit devront préférentiellement être encastrés au nu de la couverture.

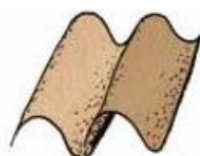
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes :

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



✓

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



✗

Tuile « romane cana » (interdite)

Source: CAUE33

Toitures terrasses :

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin limiter la captation solaire.

CLOTURES

*Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en s'alignant sur les hauteurs de murs mitoyens si ces derniers ont une hauteur supérieure à 1 mètre,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Les clôtures doivent assurer une cohérence/harmonie avec la construction principale à laquelle elle est liée.

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet (l'utilisation de pierres reste possible).

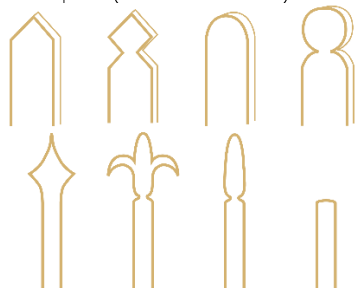
Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les murs pleins, murets, murs bahuts etc., lorsqu'ils sont enduits, sont de ton « pierre ». Les grilles, grillages, barreaudages, etc. sont de forme simple et de couleur neutre (ex : gris, vert, noir). Les éléments d'accompagnement des clôtures : portillons, portails, etc. doivent reprendre les formes et teintes des grilles de clôture. Les portails doivent être constitués d'éléments verticaux ajourés (ex : lames de bois massif, ou barreaudages métalliques).

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- Les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- Les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire)
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes doublées ou non d'une grille
- La préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec une autre propriété bâtie :

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- les panneaux bois,
- les lisses et les clôtures végétales.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'intercommunalité, à travers cet article, souhaite renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE "CBS"

Dans le sous-secteur Ub1 :

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménagées présentes sur l'assiette foncière du projet et la surface totale de l'assiette foncière :

CBS = surface éco-aménagée / surface totale de l'assiette foncière

Pour le calcul des surfaces éco-aménagées , une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est précisé .

Le coefficient applicable à un type d'éco-aménagement non prévu dans le tableau ci-après est celui auquel cet aménagement est le plus directement assimilable. En cas d'absence d'analogie possible, ou s'il dispose d'éléments techniques probants, le pétitionnaire pourra justifier du coefficient retenu à l'aide des fiches techniques produites par le fabricant.

Le projet veille par ailleurs à disposer de surfaces éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature, au moins équivalente à :

- 30% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 299 m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie de 300 à 600 m²
- 70% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie supérieur à 600 m²

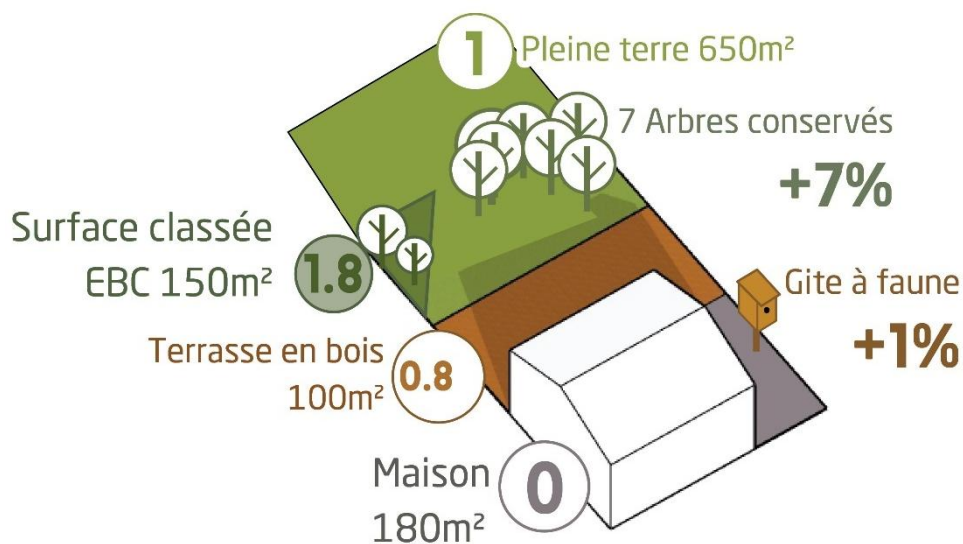
TYPE DE SURFACE	Détails	Coefficient
Surface imperméable	revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec mortier...)	x 0
Surface semi-ouverte	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (dallage bois...)	x 0.8
Toiture végétalisée	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.4
	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.5
Espace vert sur dalle	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.6
	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.8
Espace vert en pleine terre	continuité avec la terre végétale avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 1
Surfaces classées en Espaces Boisés Classés "EBC" ou en secteurs ou éléments naturels à protéger	Traitement en pleine terre	x1.8

BONUS ECOLOGIQUE	
TYPE D'ELEMENTS	BONUS écologique (dans la limite de 10 points)
Arbres de haute tige existants conservés avec système racinaire non impacté (préservation du houppier)	1 point par arbre
Arbres de hautes tiges plantés et prise en compte du développement racinaire (préservation du houppier) en sus de l'obligation de plantation d'arbre contenue dans le règlement écrit.	0.5 point par arbre
Murs en pierres locales conservés	0.20 point/ml
Clôtures végétalisées ou haies multi-essences	0.10 point par linéaire de clôture (1 parcelle carrée = 4 linéaires de clôture)
Gîtes pour la faune (abris à chauves-souris, hôtel à insectes, gabions, murs en pierres locales préférés au mur en parpaing, etc.)	+1point par gîte

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

Exemple avec une parcelle d'une superficie de 1 500m² (CBS de 70% attendu)



$$\text{CBS} = \frac{100\text{m}^2 \times 0.8 + 600\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 1.8}{1\,500\text{m}^2} + 7\text{pts} + 1\text{pt}$$

$$\text{CBS} = 66.67\% + 7\text{pts} + 1\text{pt}$$

$$\text{CBS} = 71\%$$



ESPACES PERMEABLES

Dans le sous-secteur Ub2 :

Le projet veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à :

- 10% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières comprises entre 150 et 300 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières entre 301 et 600m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 600 m²

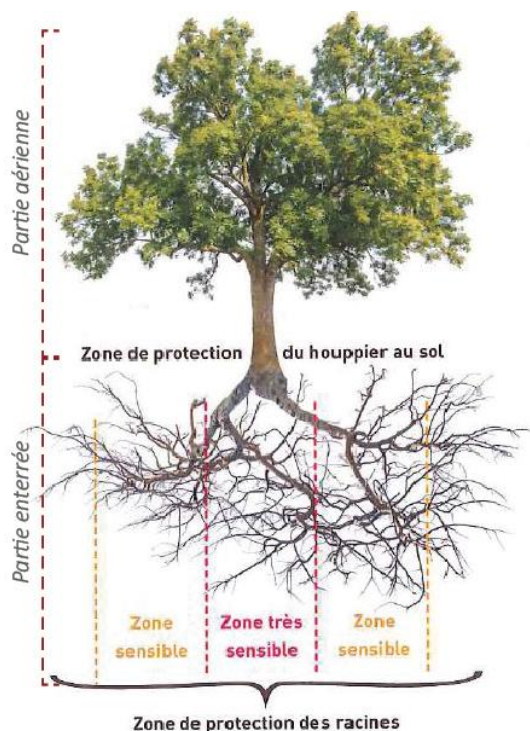
Au moins 60% de la surface de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement

allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » sont à respecter (Obligations Légales de Débroussaillage "OLD", gestion des interfaces entre forêt et bâti, essences végétales interdites, etc.).

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le diagnostic territorial a montré le fort taux d'équipements de véhicules motorisés des ménages. A travers le PLUi-H et par des actions parallèles, l'intercommunalité souhaite développer les modes de déplacements « alternatifs » (voiture électrique, covoiturage, vélo). Afin de réduire les impacts de l'usage de la voiture sur l'environnement et sa place dans l'espace public, la mutualisation des stationnements est encouragée.

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

II.4 Le secteur Up

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Le secteur **Up** correspond aux grands ensembles bâtis patrimoniaux insérés au sein des espaces urbanisés ou situés à leurs franges. Ce sous-secteur entend être pleinement compatible avec l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



Château Pérenne à Saint-Genès-de-Blaye – juillet 2023 ©Cittànova

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR UP

Les principaux objectifs poursuivis sont de préserver les grands ensembles bâtis patrimoniaux, leur environnement et leurs caractéristiques architecturales notamment et leur permettre des évolutions adaptées au gabarit des constructions existantes dans un contexte de densification des espaces urbanisés.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif d'encadrer les occupations et utilisations du sol pour l'habitat mais aussi pour les activités participant à l'attractivité touristique du territoire.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

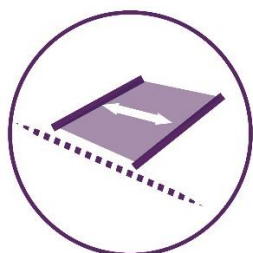
	Up
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Commerce de gros	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V*
*L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	
Entrepôts	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	V*
*Sont exclusivement autorisés : - l'évolution d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi-H si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat - les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits s'ils n'excèdent pas 500m ² d'emprise au sol et l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.	
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
* Les affouillements et exhaussements de sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'objectif de cet article est de respecter les implantations originelles des constructions.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 1,50 mètre.

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

Une vigilance particulière sera apportée lors de la mise en place d'un poulailler : sans préjudice des dispositions réglementaires les concernant, les installations renfermant des animaux vivants, notamment les clapiers, poulaillers et pigeonniers, doivent être maintenus constamment en bon état de propreté et d'entretien. Leur emplacement ne doit pas générer un trouble anormal du voisinage (odeurs, bruits, nuisibles). De manière générale, concernant la présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs, les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental "RSD" de la Gironde sont à respecter.

LA HAUTEUR

La hauteur au faîtage des nouvelles constructions ne doit pas dépasser la hauteur au faîtage de la construction principale existante.

> la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien,**
- permettre des évolutions des ensembles bâtis existants dans le respect des caractéristiques architecturales de l'existant.**

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Pour les nouvelles constructions :

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adaptent au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction, ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet...) est interdit.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les constructions et installations de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Pour les interventions sur l'existant :

En cas d'intervention sur le bâti existant, les travaux doivent assurer la sauvegarde et la mise en valeur des volumes et des détails architecturaux existants.

Les extensions sont conçues en cohérence avec le bâti existant. Les surélévations sont autorisées sous réserve d'un traitement architectural soigné et de maintenir la lecture du volume initial.

FACADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

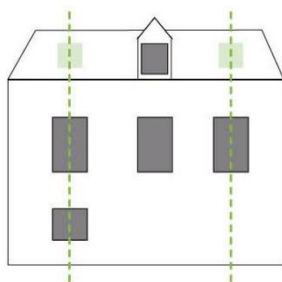
La couleur des façades des habitations doit s'harmoniser avec son contexte. Les coloris des matériaux traditionnels girondins doivent être utilisés : tuiles vieilles, pierre et enduit à la chaux, zinc, etc. Un traitement contemporain des façades est possible en utilisant les dégradés de coloris de ces matériaux (tonalités pierre, ocre, terre, etc.). Les façades en pierre de taille sont destinées à rester apparentes. Lorsqu'elles sont dissimulées derrière un enduit, celui-ci doit être retiré pour restituer l'aspect originel du bâtiment, si l'état des pierres le permet. Un enduit couvrant à la chaux peut être envisagé si les pierres sont trop dégradées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits. Pour le bâti ancien, les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer de détail.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

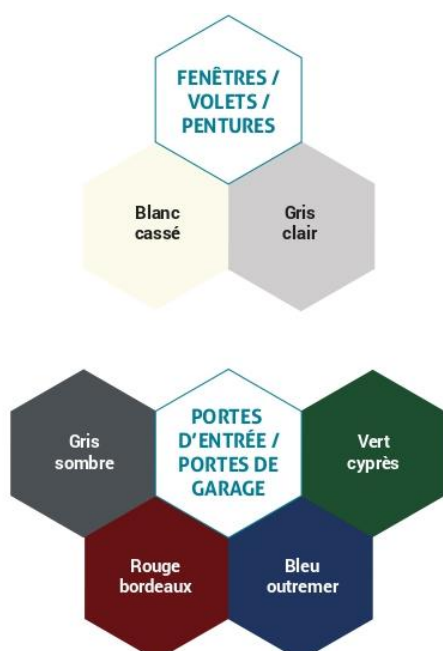
BAIES ET VOLETS

La modification des baies (création / modification / suppression) sur l'existant est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques typologiques du bâtiment et à sa composition (symétrie / asymétrie notamment, rapports vides/pleins de la façade et/ou de la toiture, etc.). Les menuiseries doivent être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportion, aspect extérieur...).



Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

Les baies doivent être plus hautes que larges.



Source : CAUE33

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites. Les fenêtres et les volets sont de teintes claires et rabattus (ex : blanc cassé et gris clair). Un gris plus foncé peut être toléré. Les portes d'entrée visible depuis l'espace public sont de teintes sombres et soutenues (ex : gris sombre, rouge bordeaux, vert cyprès, bleu outremer). Les teintes des portes de garage sont identiques à celle de la porte d'entrée.

L'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation :

- les baies existantes visibles depuis l'espace public composées de croisillons/petits bois visant à diviser le vitrage en 6 parties doivent être remplacées, le cas échéant, par des baies divisées de la même façon.
- la reconduction du type et l'aspect des baies existantes est possible.



Exemple de fenêtres contemporaines reprenant les codes anciens (vitrage en 6 parties) à Fours
- janvier 2022 © Cittànova

VOLETS

Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type et l'aspect des volets existants est possible (volets à vantaux, battants, brisés, roulants, etc.).

Concernant les volets battants/ brisés :

L'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

//Les volets situés en rez-de-chaussée : Ils sont préférablement pleins. Les volets pleins sont en lames verticales assemblées. Les barres horizontales et écharpes en "Z" sont proscrites. Les volets brisés sont tolérés.

//Les volets situés en étage : les volets sont préférablement brisés ou partiellement/totalement persiennés (avec lames horizontales inclinées). Les volets pleins sont tolérés et doivent répondre aux conditions énoncées pour les volets situés en RDC



Exemple de volets de différents types selon l'étage à Comps
© Cittànova

Concernant les volets roulants :

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade.

Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur sont à éviter. Le cas échéant, ils sont préférablement masqués par des lambrequins et la forme de baie existante doit être respectée.

TOITURES

La couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).



Les lucarnes rampantes (ou en trapèze) sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis existants doivent être préservés. Le remplacement par des fenêtres de toit est autorisé sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

Les panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public sont interdits. Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

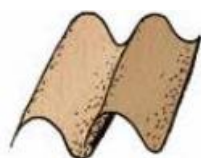
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type et de l'aspect de la toiture existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous ne peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes :

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



✓

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



✗

Tuile « romane cana » (interdite)

Source : CAUE33

Toitures terrasses :

Les toitures terrasses visibles depuis l'espace public et d'une surface supérieure à 50m² sont interdites pour les logements d'une hauteur inférieure à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres.

CLOTURES

*Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.*

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les murs pleins, murets, murs bahuts etc., lorsqu'ils sont enduits, sont de ton « pierre ». Les grilles, grillages, barreaudages, etc. sont de forme simple et de couleur neutre (ex : gris, vert, noir). Les éléments d'accompagnement des clôtures : portillons, portails, etc. doivent reprendre les formes et teintes des grilles de clôture. Les portails doivent être constitués d'éléments verticaux ajourés (ex : lames de bois massif, ou barreaudages métalliques).

Pour les grilles, grillages, barreaudages, etc. et les éléments d'accompagnement, l'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en s'alignant sur les hauteurs de murs mitoyens si ces derniers ont une hauteur supérieure à 1 mètre,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Les clôtures doivent assurer une cohérence/harmonie avec la construction principale à laquelle elle est liée.

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet (l'utilisation de pierres reste possible).

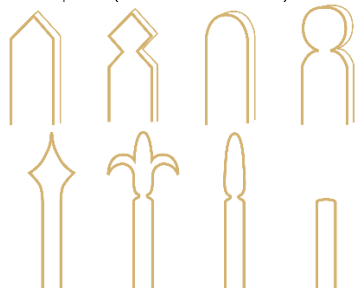
Pour les grilles, grillages, barreaudages, etc. et les éléments d'accompagnement, l'utilisation du PVC est fortement déconseillée. En effet, le PVC par son éclat blanc brillant et sa surface parfaitement lisse interfère radicalement avec le grain et les irrégularités qui font le charme du bâti ancien.

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs pleins maçonnés enduits (teinte pierre) ou en pierre de pays d'une hauteur d'au moins 1.50 mètre.
- les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter)

- les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes doublées ou non d'une grille
- la préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :

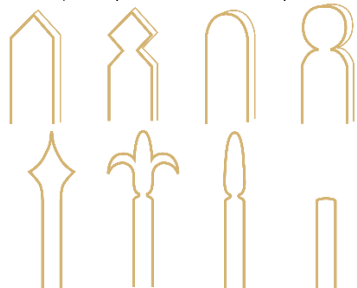


En limite séparative avec une autre propriété bâtie :

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue. Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs pleins maçonnés enduits (teinte pierre) ou en pierre de pays
- les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- les panneaux bois,
- les lisses et les clôtures végétales.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,

- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'intercommunalité, à travers cet article, souhaite renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

ESPACES VERT ET PERMEABLES

Le projet veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à :

- 10% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières comprises entre 150 et 300 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières entre 301 et 600 m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 600 m²

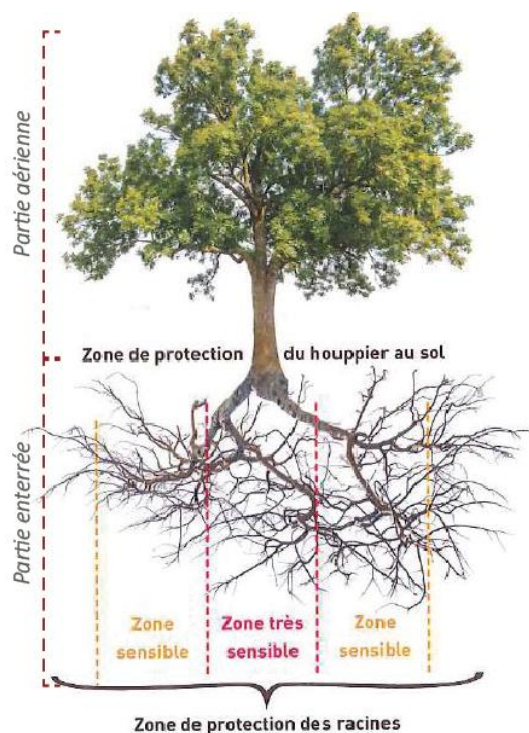
Au moins 60% de la surface de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.

Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;
- les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

- en continuité de l'urbanisation existante,
- et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),
- et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :
 - non bâtie et maintenue en état débroussaillé.
 - et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
 - et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...
 - et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le diagnostic territorial a montré le fort taux d'équipements de véhicules motorisés des ménages. A travers le PLUi-H et par des actions parallèles, l'intercommunalité souhaite développer les modes de déplacements « alternatifs » (voiture électrique, covoiturage, vélo). Afin de réduire les impacts de l'usage de la voiture sur l'environnement et sa place dans l'espace public, la mutualisation des stationnements est encouragée.

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

II.1 Le secteur Uh

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

La zone **Uh** correspond aux principaux groupements bâtis « hameaux » situés dans l'espace rural. Il comprend trois sous-secteurs dont les sous-secteurs **Uh1** et **Uh2**. Ils correspondent respectivement aux hameaux denses, au caractère patrimonial ou historique avec de la mixité fonctionnelle [Uh1] et aux hameaux peu denses avec un tissu urbain plus "lâche" et sans mixité fonctionnelle [Uh2].



Le secteur Uh comprend également un sous-secteur Uhsdu correspondant aux deux Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de la commune de Saint-Genès-de-Blaye soumise à la Loi Littoral : Segonzac et La Valade



Hameau « Mazerolles » à Cars et Saint-Martin-Lacaussade - 24 janvier 2022 © Cittanova

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DE LA ZONE UH

Les principaux objectifs poursuivis sont de permettre l'évolution des hameaux principaux du territoire tout en préservant les caractéristiques architecturales et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement bâti souvent constitué d'un noyau historique et d'une évolution récente de l'urbanisation.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de conforter la vocation résidentielle du secteur Uh tout en permettant les autres types d'activités compatibles avec la proximité des habitations.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X: Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).



Dans le sous-secteur Uhsdu sont seulement autorisées (V) la destination « habitation » (V) et les services publics (V) lorsque qu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti conformément à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

A noter : les autorisations d'urbanisme à l'intérieur des SDU (Uhsdu) sont soumises à l'avis conforme de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites "CDNPS" (art. L121-8 du Code de l'urbanisme).

	Zone Uh	
	Uh1	Uh2
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination		
Restauration	V	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination		
Commerce de gros	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H		
Cinéma	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V*	V**
*[Uh1] L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. ** [Uh2] Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H		
Entrepôt	V*	V**
*[Uh1] L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. ** [Uh2] Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H		
Centre des congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V*
<p>* Sont exclusivement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évolution d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi-H si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat - les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits s'ils n'excèdent pas 500m² d'emprise au sol et l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. 		
Exploitation forestière	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
<p>* Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ; - qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ; - qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ; <p>et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.</p>		
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'objectif de cet article est de respecter la trame urbaine existante et originelle. Le secteur Uh est, le plus souvent, constitué d'un noyau historique dont la trame urbaine est dense (implantation en limite ou léger retrait) et d'une évolution récente de l'urbanisation à la trame urbaine plus lâche. Les règles qualitatives proposées ici ont pour but de proposer des règles souples mais adaptées à l'environnement urbain immédiat.

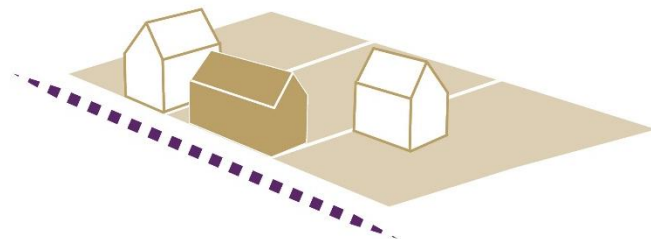
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



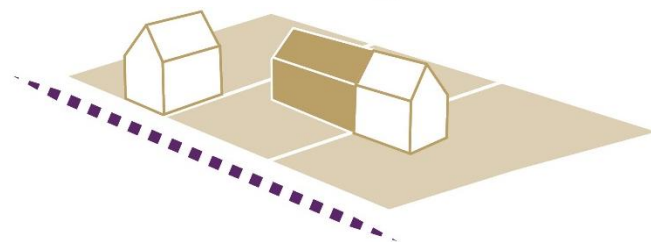
Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

Les constructions nouvelles s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales voisines situées sur les parcelles contiguës implantées par rapport à la même voie soit :

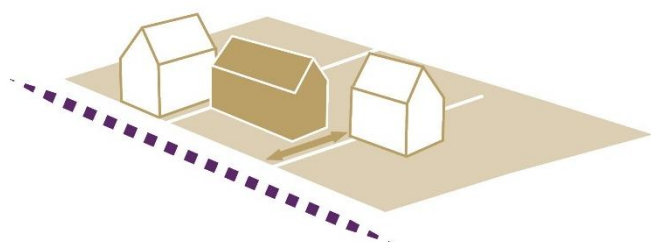
- en observant le même retrait par rapport à la voie (l'alignement sur voie est donc possible)
- en observant un retrait situé entre les constructions voisines sans jamais dépasser le retrait le plus important observée par l'une des constructions voisines située sur les parcelles contiguës.



Implantation de la construction nouvelle à l'alignement de la voie en référence à la construction voisine située sur la parcelle contiguë de gauche



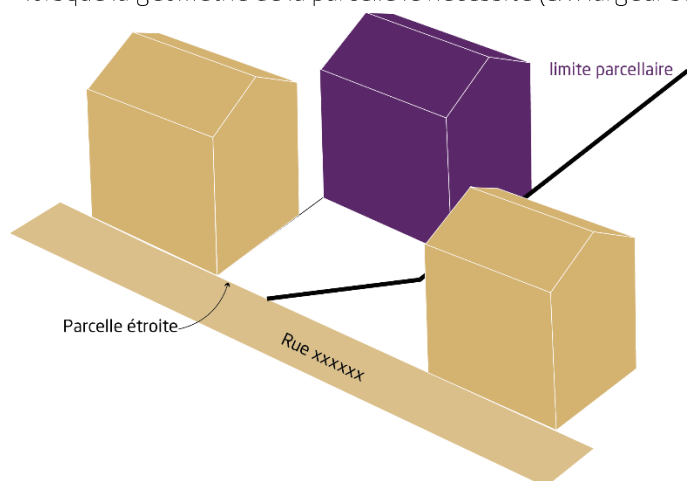
Implantation de la construction nouvelle en référence à l'alignement en retrait de la construction voisine située sur la parcelle contiguë de droite



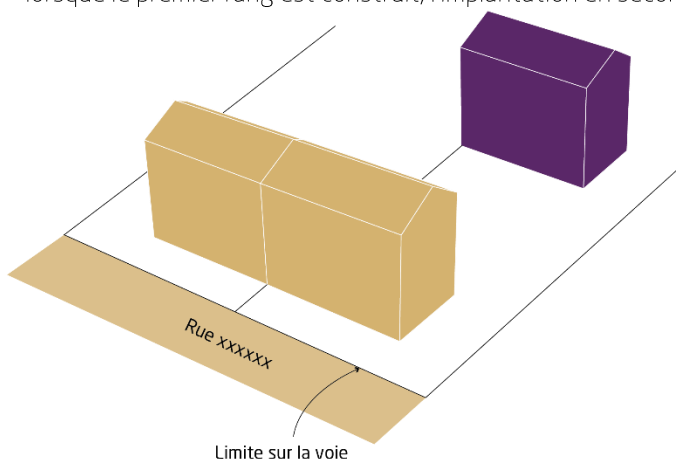
Implantation de la construction nouvelle entre les deux constructions voisines situées sur les parcelles contiguës

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait dans les cas suivants :

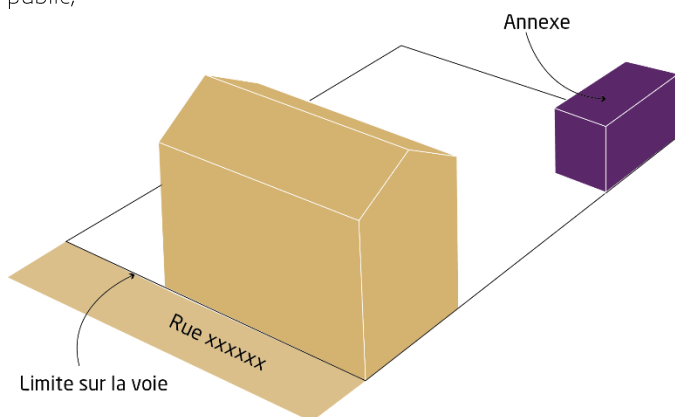
> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (ex : largeur sur voie faible),



> lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible,



> dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public,



> lorsque la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : murs de clôture),

> lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public,

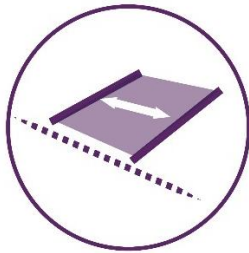
> lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics.

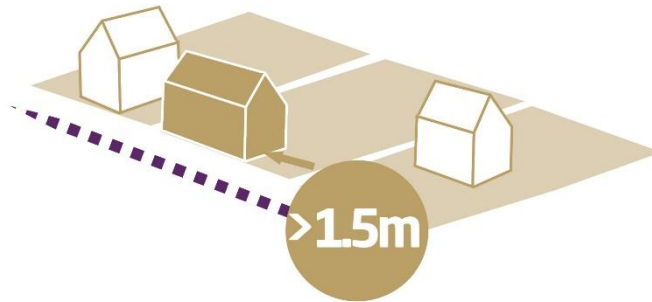
Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- > lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- > pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 1,50 mètre.



Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

Une vigilance particulière sera apportée lors de la mise en place d'un poulailler : sans préjudice des dispositions réglementaires les concernant, les installations renfermant des animaux vivants, notamment les clapiers, poulaillers et pigeonniers, doivent être maintenus constamment en bon état de propreté et d'entretien. Leur emplacement ne doit pas générer un trouble anormal du voisinage (odeurs, bruits, nuisibles). De manière générale, concernant la présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs, les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental "RSD" de la Gironde sont à respecter.

En limite avec une zone agricole ou naturelle et forestière, les constructions de la destination « habitation » (hors annexes et extensions) doivent observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport à cette limite. Si une route est située en lisère sur cette limite, le recul à observer est de 5 mètres

LA HAUTEUR

La hauteur est justifiée par rapport au profil de la rue.

La hauteur des constructions ne peut pas dépasser de plus d'un niveau (3 mètres) à l'égout du toit ou à l'acrotère la hauteur de la construction voisine la plus haute appartenant à la même destination (parcelle bâtie limitrophe ou, le cas échéant, parcelle bâtie la plus proche).

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des extensions des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur totale du bâtiment existant.

Des règles de hauteurs différentes peuvent s'appliquer dans tous les sous-secteurs :

- > en cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction par rapport au terrain naturel,
- > pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- > la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,
- être dans la co-construction du projet.

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ni à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adaptent au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction, ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet...) est interdit.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FACADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

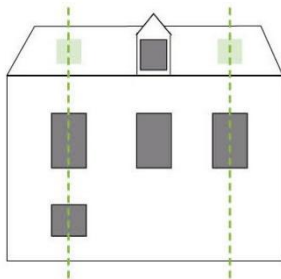
La couleur des façades des habitations doit s'harmoniser avec son contexte. Les coloris des matériaux traditionnels girondins doivent être utilisés : tuiles vieillies, pierre et enduit à la chaux, zinc, etc. Un traitement contemporain des façades est possible en utilisant les dégradés de coloris de ces matériaux (tonalités pierre, ocre, terre, etc.). Les façades en pierre de taille sont destinées à rester apparentes. Lorsqu'elles sont dissimulées derrière un enduit, celui-ci doit être retiré pour restituer l'aspect originel du bâtiment, si l'état des pierres le permet. Un enduit couvrant à la chaux peut être envisagé si les pierres sont trop dégradées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Pour le bâti ancien, les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer de détail.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

BAIES ET VOLETS



Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

Les baies doivent être plus hautes que larges.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites

VOLETS

Concernant les volets battants/ brisés :

//Les volets situés en rez-de-chaussée : Ils sont préférablement pleins. Les volets pleins sont en lames verticales assemblées. Les barres horizontales et écharpes en "Z" sont à éviter. Les volets brisés sont tolérés.

//Les volets situés en étage : les volets sont préférablement brisés ou partiellement/totalement persiennés (avec lames horizontales inclinées). Les volets pleins sont tolérés et doivent répondre aux conditions énoncées pour les volets situés en RDC .



Concernant les volets roulants :

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade.
Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur sont à éviter.

TOITURES

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Concernant les panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public, les châssis de toit devront préférentiellement être encastrés au nu de la couverture.

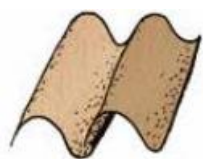
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes :

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



✓

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



✗

Tuile « romane cana » (interdite)

Source : CAUE33

Toitures terrasses :

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

CLOTURES

*Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

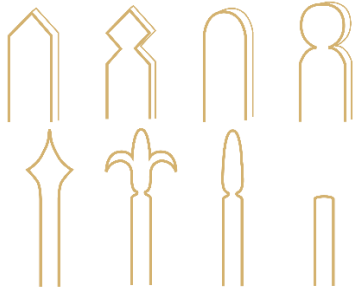
Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les murs pleins, murets, murs bahuts etc., lorsqu'ils sont enduits, sont de ton « pierre ». Les grilles, grillages, barreaudages, etc. sont de forme simple et de couleur neutre (ex : gris, vert, noir). Les éléments d'accompagnement des clôtures : portillons, portails, etc. doivent reprendre les formes et teintes des grilles de clôture. Les portails doivent être constitués d'éléments verticaux ajourés (ex : lames de bois massif, ou barreaudages métalliques).

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs pleins maçonnés enduits (teinte pierre) ou en pierre de pays d'une hauteur d'au moins 1.50 mètre uniquement si un mur plein est d'ores et déjà existant sur une parcelle contiguë
- les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire)
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille
- la préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec une autre propriété bâtie :

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- les panneaux bois,
- les lisses et les clôtures végétales.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'intercommunalité, à travers cet article, souhaite renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

ESPACES VERT ET PERMEABLES

Le projet veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à :

- 10% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières comprises entre 150 et 300 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières entre 301 et 600 m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 600 m²

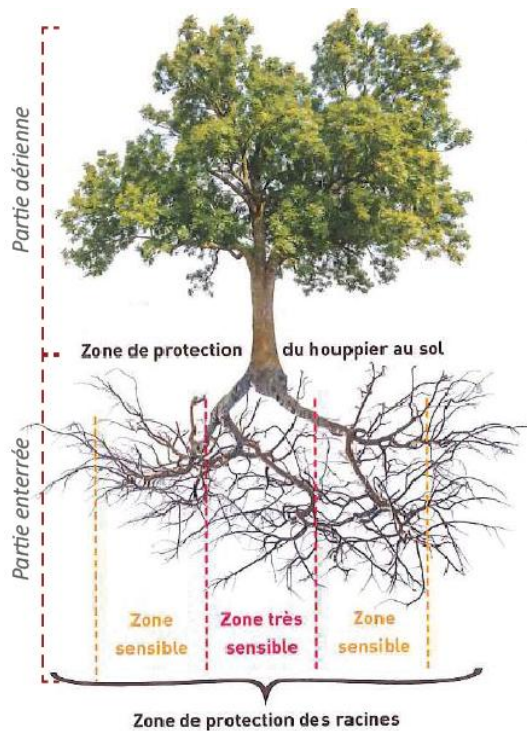
Au moins 60% de la surface de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;

- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.

Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;
- les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

- en continuité de l'urbanisation existante,
- et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),
- et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :
 - non bâtie et maintenue en état débroussaillé.
 - et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
 - et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...
 - et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le diagnostic territorial a montré le fort taux d'équipements de véhicules motorisés des ménages. A travers le PLUi-H et par des actions parallèles, l'intercommunalité souhaite développer les modes de déplacements « alternatifs » (voiture électrique, covoiturage, vélo). Afin de réduire les impacts de l'usage de la voiture sur l'environnement et sa place dans l'espace public, la mutualisation des stationnements est encouragée.

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

II.5 Le secteur Ue

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Le secteur Ue correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.



Saint-Christoly-de-Blaye - 13 septembre 2022 © Cittànova

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR Ue

La création du secteur Ue permet de conforter les grands pôles de services et d'équipements d'intérêt collectif et de loisirs existants sur le territoire.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipements dans des secteurs stratégiques des centres-villes/centres-bourgs pour, d'une part, conforter les grands équipements, d'autre part, anticiper de manière réfléchie la mutation potentielle à long terme de certains d'entre eux.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X: Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	Ue
HABITATION	
Logement	V*
* Il s'agit d'un logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié et sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50m ² . ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
*A condition d'être nécessaire ou lié à une activité existante ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H . Dans tous les cas, l'emprise au sol maximale de la construction est de 30% par rapport la construction principale liée.	
Restauration	V*
*A condition d'être nécessaire ou lié à une activité existante ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H. Dans tous les cas, l'emprise au sol maximale de la construction est de 30% par rapport la construction principale liée.	
Commerce de gros	X
Hôtels	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination	
Autres hébergements touristiques	V*
*Uniquement s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H ou il s'agit d'un changement de destination	
Cinéma	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V*
*Les nouvelles constructions n'excèdent pas 500m ² d'emprise au sol et l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X

Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

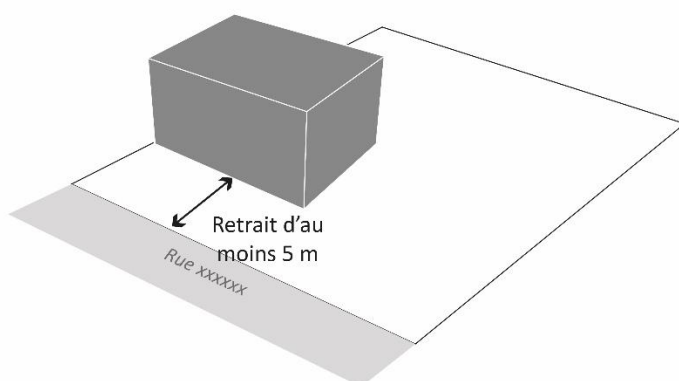
Les projets d'équipements publics engendrent des contraintes de déplacement plus complexes que celles des projets de logements, du fait de la diversité de la nature des flux (livraison, public, etc.), de l'importance de l'afflux potentiel et de leur capacité d'accueil. En conséquence, il s'agit de sécuriser les abords des équipements publics et de limiter les incidences du fonctionnement de l'ouvrage sur les bâtiments environnants

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



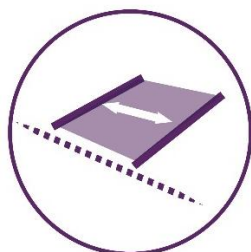
Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** ».

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

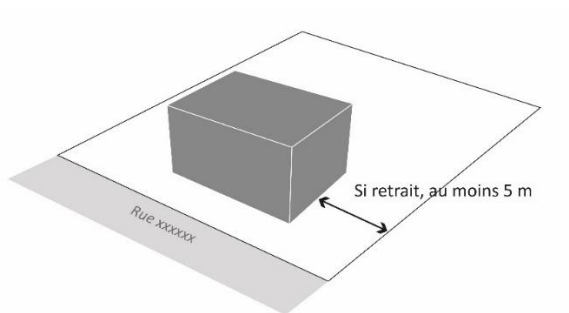


Toutefois, un retrait moindre (voire une implantation à l'alignement) est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère ou à des nécessités techniques liées au fonctionnement de l'équipement.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant une marge latérale d'au moins 5 mètres.



Toutefois, un retrait moindre est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère, ou qu'il soit justifié par des contraintes techniques ou liées à la sécurité.

LA HAUTEUR

La hauteur au faîtage des nouvelles constructions ne doit pas dépasser la hauteur au faîtage de la construction principale existante ou, notamment en cas d'absence de construction, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

> en cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction par rapport au terrain naturel.

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, et harmonisés avec le bâtiment existant.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'objectif est de permettre des architectures contemporaines et innovantes dans des espaces dédiés à des équipements d'intérêt collectif.

GENERALITES

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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.

L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction, ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet...) est interdit.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et doivent être masqués depuis le domaine public.

Les constructions et installations de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

FAÇADES

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

BAIES

Non règlementé.

TOITURES

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

CLOTURES

*Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.*

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en s'alignant sur les hauteurs de murs mitoyens si ces derniers ont une hauteur supérieure à 1 mètre,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Les clôtures doivent assurer une cohérence/harmonie avec la construction principale à laquelle elle est liée.

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet (l'utilisation de pierres reste possible).

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Ces dispositions s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

ESPACES VERT ET PERMEABLES

Le projet veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à :

- 10% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières comprises entre 150 et 300 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 300 m²

Au moins 60% de la surface de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

II.7 Le secteur Ux

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

La zone **UX** correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent situés en périphérie. Elle comprend les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la Communauté de Communes de Blaye (CCB) mais aussi d'autres secteurs dédiés à l'activité économique.

La zone **UX** comprend :

- Le sous-secteur **UXc**, correspondant aux espaces économiques à dominante commerciale
- Le sous-secteur **UXia**, correspondant aux espaces économiques à dominante industrielle et artisanale
- Le sous-secteur **UXil**, correspondant aux espaces économiques à dominante industrielle et artisanale d'envergure (ex : industrie lourde, logistique, ...)
- Le sous-secteur **UXm**, correspondant aux espaces économiques mixtes (ex : tertiaire)



Blaye - © Cittanova 12 septembre 2022

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR Ux

Plusieurs objectifs sont recherchés à travers ce secteur Ux :

- **orienter le développement économique productif dans des secteurs dédiés, de manière à limiter les nuisances dans les espaces à dominante habitat,**
- **mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant,**
- **trouver un équilibre entre l'offre commerciale située dans les centres-villes/centres-bourgs et celle implantée en périphérie dans des zones dédiées aux plus grands commerces.**

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces propices et adaptés que constituent les sous-secteurs Ux.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UXc	UXi [UXia et Uxi]	UXm
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	V	X
Exploitation forestière	X	X	X
HABITATION			
Logement	V*	V*	V
<p>*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un logement de fonction (considéré comme un local accessoire, cf lexique en annexe), - la surface de plancher est limitée à 50 m², - le logement est intégré à une construction principale. <p>ou constituer une annexe ou extension d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi-H sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.</p>			
Hébergement	X	X	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	V***	V**
<p>* [UXc] :</p> <p>Uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions sont d'une emprise au sol supérieure à 500m² par unité, - L'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% - Il s'agit d'un changement de destination <p>** [UXm] :</p> <p>Uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions sont d'une emprise au sol supérieure à 300m² par unité, - L'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% - Il s'agit d'un changement de destination <p>*** [UXi] :</p> <p>Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30%</p>			
Restauration	V*	V**	V**

* [UXc] :			
Uniquement dans les cas suivants :			
<ul style="list-style-type: none"> - L'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% - Il s'agit d'un changement de destination 			
** [UXm] et [UXi] :			
Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30%			
Commerce de gros	V	V	V
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V	V*	V
* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60% par rapport à l'unité foncière ou s'il s'agit d'un changement de destination			
Hôtels	V	X	V
Autres hébergements touristiques	X	X	X
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Réseaux et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	X	V*	X
* Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sous condition :			
<ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ; - qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ; - qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ; 			
et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.			
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	V
Salles d'art et de spectacles	X	X	V
Équipements sportifs	X	X	V
Autres équipements recevant du public	X	X	V
Lieux de culte	X	X	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V	V	V
Les locaux accessoires (cf lexique en annexe) liés à la destination industrie sont de fait autorisés (ex : crèche d'entreprise, restaurant d'entreprise, etc.)			
Entrepôt	V	V	V
Bureau	V*	V*	V
* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes ou s'il s'agit d'un changement de destination			
Centre de congrès et d'exposition	X	X	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général. - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc. 			
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	V*	V*
<p>*- Ils sont liés à une activité existante dans la zone,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, - Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. 			
Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire	V	V	V

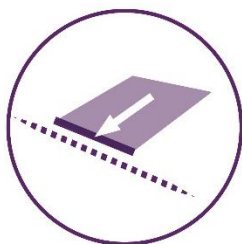
ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Souvent situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

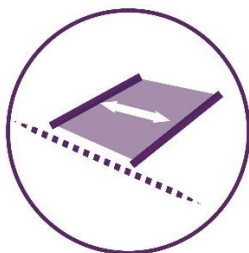
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Un retrait supérieur peut être exigé dans le cadre de l'application d'une réglementation spécifique s'imposant au PLUi-H.

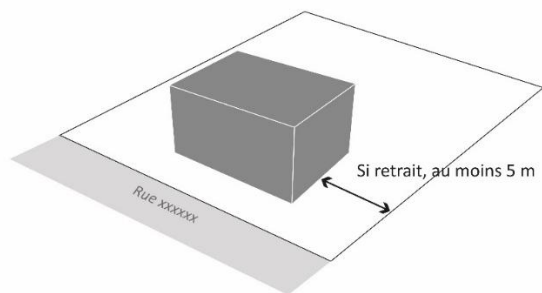
Un retrait différent est également possible dans les cas suivants :

- > lors de la construction d'un local accessoire,
- > lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,
- > lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- > pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant une marge latérale d'au moins 5 mètres.



Si la construction ou l'installation ne génère pas de nuisances ou de risques supplémentaires à l'activité existante et à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple), l'implantation sur limites séparatives est autorisée.

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

LA HAUTEUR

Dans le sous-secteur UXil :

La hauteur des constructions ne peut excéder 20 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Les constructions atteignant d'ores et déjà cette hauteur maximale peuvent atteindre une hauteur maximale supplémentaire correspondant à 30% de la hauteur existante.

Dans les autres sous-secteurs UX :

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Dans l'ensemble des secteurs UX :

Une hauteur supérieure peut être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques (ex : cheminées, silos, etc.).

> la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants dans un paysage comme celui du territoire.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

GENERALITES

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Sauf impératif technique, les équipements liés aux réseaux (électricité, eau, énergie) doivent être intégrés au volume de la construction.

L'aménagement du terrain doit être pris dans son ensemble et le bâtiment soit s'intégrer avec les extérieurs. Les constructions et installations de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

FACADES

L'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet, de manière à limiter les contrastes de teinte.

Les matériaux de construction (briques, parpaings, etc.) doivent être enduits lorsqu'ils sont utilisés comme éléments structurels.

Pour les bâtiments d'activités, les matériaux traditionnels ou industriels de qualité (exemples : bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.) sont privilégiés.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

TOITURES

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin limiter la captation solaire.

LES CLOTURES

Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètre sauf si la nature de l'activité exige/justifie un dispositif plus haut.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les clôtures doivent permettre une bonne intégration des éléments techniques (coffrets, compteurs, etc.).

Elles devront être composées de matériaux de teintes neutres.

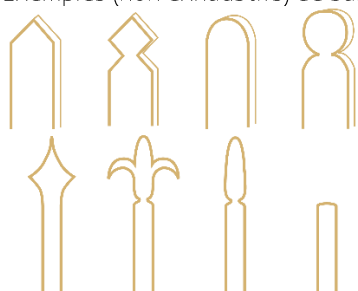
Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont justifiés par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- la préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec une autre propriété bâtie,

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- les panneaux bois,
- les lisses et les clôtures végétales

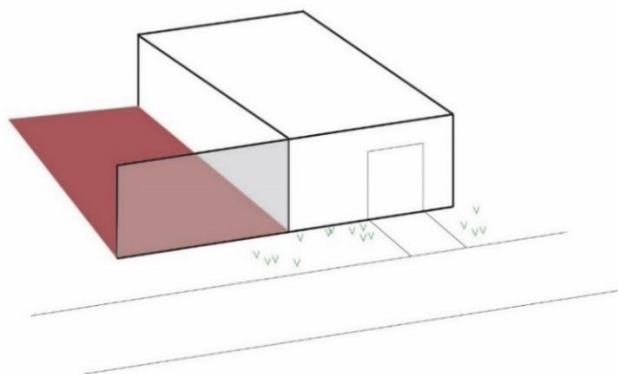
En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

LES ZONES DE STOCKAGE

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un dispositif adapté (un muret, un panneau, une haie compacte).



_ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Accentuer l'effort de végétalisation et de mise en valeur des éléments naturels aux entrées de villes / bourgs.

Ces dispositions s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE "CBS"

Dans l'ensemble de la zone UX :

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménagées présentes sur l'assiette foncière du projet et la surface totale de l'assiette foncière :

CBS = surface éco-aménagée / surface totale de l'assiette foncière

Pour le calcul des surfaces éco-aménagées , une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est précisé .

Le coefficient applicable à un type d'éco-aménagement non prévu dans le tableau ci-après est celui auquel cet aménagement est le plus directement assimilable. En cas d'absence d'analogie possible, ou s'il dispose d'éléments techniques probants, le pétitionnaire pourra justifier du coefficient retenu à l'aide des fiches techniques produites par le fabricant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

Le projet veille par ailleurs à disposer de surfaces éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature, au moins équivalente à :

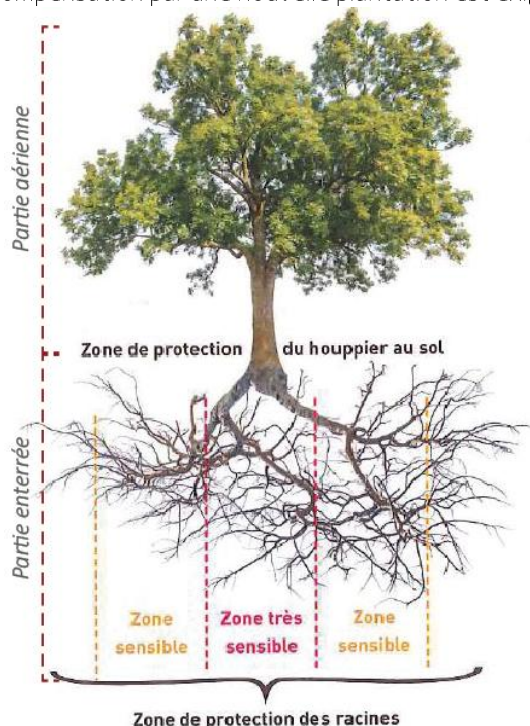
- 10% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 500 m²
- 20% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie de 501 à 1 000m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie de 1 001 à 2 000m²
- 40% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie supérieur à 2 000 m²

TYPE DE SURFACE	Détails	Coefficient
Surface imperméable	revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec mortier...)	x 0
Surface semi-ouverte	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (dallage bois...)	x 0.8
Toiture végétalisée	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.4
	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.5
Espace vert sur dalle	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.6
	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.8
Espace vert en pleine terre	continuité avec la terre végétale avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 1
Surfaces classées en Espaces Boisés Classés "EBC" ou en secteurs ou éléments naturels à protéger	Traitement en pleine terre	x1.8

BONUS ECOLOGIQUE	
TYPE D'ELEMENTS	BONUS écologique (dans la limite de 10 points)
Arbres de haute tige existants conservés avec système racinaire non impacté (préservation du houppier)	1 point par arbre
Arbres de hautes tiges plantés et prise en compte du développement racinaire (préservation du houppier) en sus de l'obligation de plantation d'arbre contenue dans le règlement écrit.	0.5 point par arbre
Murs en pierres locales conservés	0.20 point/ml
Clôtures végétalisées ou haies multi-essences	0.10 point par linéaire de clôture (1 parcelle carrée = 4 linéaires de clôture)
Gîtes pour la faune (abris à chauves-souris, hôtel à insectes, gabions, murs en pierres locales préférés au mur en parpaing, etc.)	+1point par gîte

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.

Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;
- les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

- en continuité de l'urbanisation existante,
- et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),
- et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :
 - non bâtie et maintenue en état débroussaillé.
 - et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
 - et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...
 - et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

_ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

**Prévoir dès que cela est possible une mutualisation des stationnements.
Gérer le stationnement automobile de manière à limiter sa visibilité au sein de l'espace public.**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les nouveaux parcs de stationnement de plus de 1500m² devront végétaliser ou solariser 50% de leur surface, et 100% des ombrières de parking dès lors qu'il en existe.

Concernant l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables ou semi-perméables pour l'air et l'eau doivent représenter, au minimum, 30% de l'emprise totale de l'espace dédié au stationnement.

Rappel (article L.151-31 du Code de l'Urbanisme) :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage."

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

TITRE III_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

De plus, les dispositions ci-après s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

III.1 Le secteur AUH

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

De plus, les dispositions ci-après s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

La zone AUH correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR AUH

L'aménagement de ces espaces permettra l'installation de fonctions résidentielles, principalement sous la forme d'ensembles de logements, mais éventuellement sous la forme d'équipements et de services de proximité utiles aux futurs résidents ainsi qu'au voisinage alentour.

En complément du parc de logements existant, ce secteur doit permettre :

- de participer au dynamisme démographique,**
- de permettre l'accès au logement pour tous,**
- de mettre en valeur les paysages urbains et naturels.**

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le PLUi-H encourage la mixité fonctionnelle dans les secteurs à urbaniser en ne restreignant pas les possibilités de construction aux seuls logements.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	AUh
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Cinéma	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général. - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les décrets de toute nature, le stockage de terrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



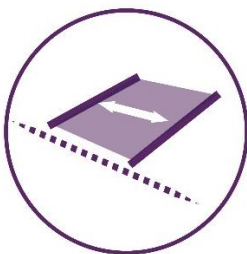
Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

Il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 1.5 m.

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

Il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.

Une vigilance particulière sera apportée lors de la mise en place d'un poulailler: sans préjudice des dispositions réglementaires les concernant, les installations renfermant des animaux vivants, notamment les clapiers, poulaillers et pigeonniers, doivent être maintenus constamment en bon état de propreté et d'entretien. Leur emplacement ne doit pas générer un trouble anormal du voisinage (odeurs, bruits, nuisibles). De manière générale, concernant la présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs, les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental "RSD" de la Gironde sont à respecter.

LA HAUTEUR

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer dans tous les sous-secteurs :

- > en cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction par rapport au terrain naturel,
- > pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, la collectivité poursuit les objectifs suivants :

- permettre l'architecture contemporaine tout en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,**
- être dans la co-construction du projet.**

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adaptent au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet...) est interdit.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FACADES

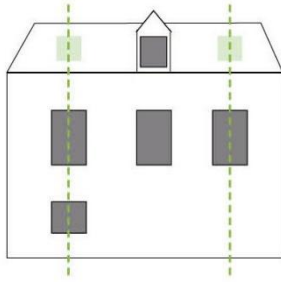
L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

La couleur des façades des habitations doit s'harmoniser avec son contexte. Les coloris des matériaux traditionnels girondins doivent être utilisés : tuiles vieilles, pierre et enduit à la chaux, zinc, etc. Un traitement contemporain des façades est possible en utilisant les dégradés de coloris de ces matériaux (tonalités pierre, ocre, terre, etc.).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits. Pour le bâti ancien, les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

BAIES



Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

Les baies doivent être plus hautes que larges.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

VOLETS

Concernant les volets battants/ brisés :

//Les volets situés en rez-de-chaussée : Ils sont préférablement pleins. Les volets pleins sont en lames verticales assemblées. Les barres horizontales et écharpes en "Z" sont à éviter. Les volets brisés sont tolérés.

//Les volets situés en étage : les volets sont préférablement brisés ou partiellement/totalement persiennés (avec lames horizontales inclinées). Les volets pleins sont tolérés et doivent répondre aux conditions énoncées pour les volets situés en RDC .

Concernant les volets roulants :

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur sont à éviter.

TOITURES

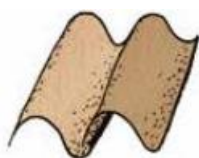
Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Toitures à pentes :

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



Tuile « romane cana » (interdite)

Source: CAUE33

Toitures terrasses :

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin limiter la captation solaire.

CLOTURES

*Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en s'alignant sur les hauteurs de murs mitoyens si ces derniers ont une hauteur supérieure à 1 mètre,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Les clôtures doivent assurer une cohérence/harmonie avec la construction principale à laquelle elle est liée.

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet (l'utilisation de pierres reste possible).

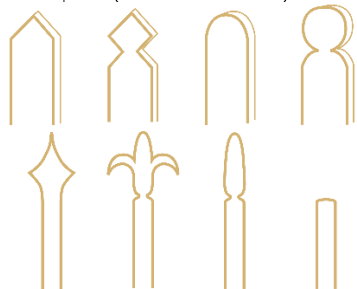
Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les murs pleins, murets, murs bahuts etc., lorsqu'ils sont enduits, sont de ton « pierre ». Les grilles, grillages, barreaudages, etc. sont de forme simple et de couleur neutre (ex : gris, vert, noir). Les éléments d'accompagnement des clôtures : portillons, portails, etc. doivent reprendre les formes et teintes des grilles de clôture. Les portails doivent être constitués d'éléments verticaux ajourés (ex : lames de bois massif, ou barreaudages métalliques).

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murets enduits (teinte pierre) d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, surmontés de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire)
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes doublées ou non d'une grille
- la préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec une autre propriété bâtie :

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- les panneaux bois,
- les lisses et les clôtures végétales.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,

- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

L'intercommunalité, à travers cet article, souhaite renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

ESPACES VERT ET PERMEABLE

Le projet veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à :

- 10% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières comprises entre 150 et 300 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières entre 301 et 600m²
- 50% de l'emprise de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 600 m²

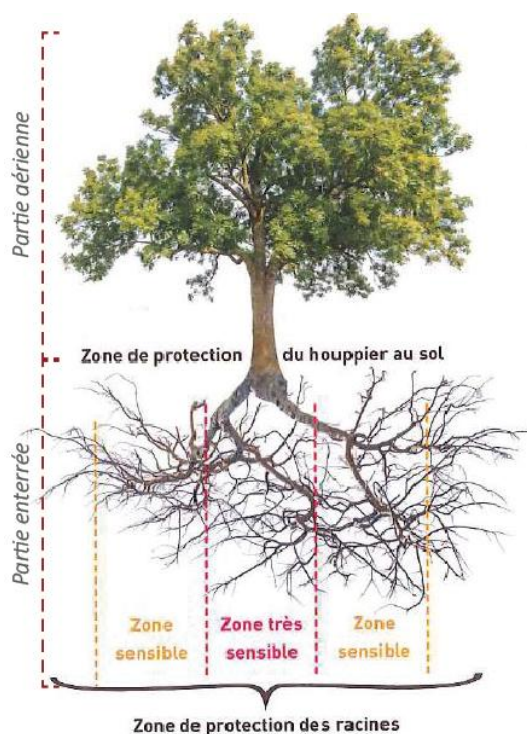
Au moins 60% de la surface de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.

Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;
- les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

- en continuité de l'urbanisation existante,
- et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),
- et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :
 - non bâtie et maintenue en état débroussaillé.
 - et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
 - et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...
 - et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les annexes comportent une liste des essences végétales non recommandées.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le diagnostic territorial a montré le fort taux d'équipements de véhicules motorisés des ménages. A travers le PLUi-H et par des actions parallèles, l'intercommunalité souhaite développer les modes de déplacements « alternatifs » (voiture électrique, covoiturage, vélo). Afin de réduire les impacts de l'usage de la voiture sur l'environnement et sa place dans l'espace public, la mutualisation des stationnements est encouragée.

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

III.2 Le secteur AUe

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

De plus, les dispositions ci-après s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

Le secteur AUe correspond à des secteurs destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR 1AUe

La création du secteur AUe a pour objectif d'améliorer le cadre de vie sur le territoire mais aussi de répondre à des besoins spécifiques.

Le règlement associé au secteur AUe est identique au règlement du secteur de la zone urbaine correspondante : le secteur Ue.

III.3 Le secteur AUx

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

De plus, les dispositions ci-après s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

Le secteur AUx correspond à un secteur réservé pour l'installation de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR AUX

La Communauté de Communes de Blaye (CCB) entend maintenir sur son territoire une offre foncière adaptée et suffisante, à la fois pour répondre aux besoins de développement des entreprises existantes et pour accueillir de nouvelles implantations ou créations d'activités. Cela passe par la création des secteurs AUx.

Le règlement associé au secteur AUx est identique au règlement du secteur de la zone urbaine Ux correspondante et des sous-secteurs AUX correspondants, soit :

- Le sous-secteur UXia, pour le sous-secteur AUXia
- Le sous-secteur UXc, pour le sous-secteur AUXc

TITRE V_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

IV.1 LA ZONE N

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend plusieurs secteurs distingués notamment selon la sous-trame écologique qu'ils cherchent à valoriser :

- > Le secteur Ns, qui correspond aux espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental, paysager ou au regard des risques,
- > Le secteur Nf, qui correspond aux principaux massifs forestiers.



> **des sous-secteurs « L » adaptés ont été créés pour les communes soumises à la Loi Littoral (Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye) :**

- **Le sous-secteur NI correspondant à la zone naturelle N sur les communes soumises à la Loi Littoral,**
- **Le sous-secteur Nsl correspondant au sous-secteur Ns relatif aux espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental sur les communes soumises à la Loi Littoral.**



Ile pâté et île nouvelle/Bouchaud - 5 juin 2023 © Cittànova

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR N

La zone N est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie les entités naturelles et paysagères structurant le territoire de la Communauté de Communes de Blaye (CCB), à l'image de l'estuaire ou des massifs boisés. A travers les secteurs Ns et Nf, la zone N vise à la préservation des espaces naturels dans leur globalité, aux connexions écologiques et à la mise en valeur des paysages.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les possibilités de construction en zone N et ainsi, de réduire la pression sur le milieu naturel.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées (U) et autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.

Pour les communes soumises à la Loi Littoral (Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye) **NL** **Nsl**

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Exploitation agricole

V*

V**

[*] Dans le sous-secteur Nl : les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou aux cultures marines peuvent être autorisées sous réserve :

> **pour les nouvelles constructions hors sites d'exploitation existant :** d'être des constructions légères d'une emprise au sol maximale de 125 m² et de ne compter qu'une construction pour 25 hectares d'unité foncière (calcul par tranche échue),

> pour les constructions (nouvelles et extension) liées à un site d'exploitation existant implanté dans le secteur à la date d'approbation du PLUi-H ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur à la date d'approbation du PLUi-H : de débuter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés,

- et sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- et sous réserve d'être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines,
- et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages,
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

- **[**] Dans le sous-secteur Nsl :** les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou aux cultures marines peuvent être autorisées sous réserve :

- d'être liées à un site d'exploitation existant et implanté dans le secteur à la date d'approbation du PLUi-H ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur à la date d'approbation du PLUi-H,

- de débuter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés.

- et sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

- et sous réserve d'être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines,

- et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages

[*] et [] dans les sous-secteurs NI et les sous-secteurs Nsl, sont de plus autorisés les logements de fonction agricole sous les conditions suivantes :**

Le logement de fonction agricole doit être justifié par la nécessité de la présence permanente, continue et rapprochée au regard de l'acte de production. Il ne pourra être réalisé plus d'un logement de fonction par site agricole le nécessitant. Le logement de fonction est réalisé en priorité dans un bâtiment existant de l'exploitation. La création d'une construction neuve doit être l'exception, quand la reprise d'un bâtiment n'est pas possible ou pas adaptée. Le logement de fonction est contigu au bâtiment d'exploitation existant. En cas d'impossibilité technique, il doit être implanté à moins de 30 mètres du bâtiment d'exploitation existant

Les logements de fonction agricoles doivent également respecter les conditions suivantes :

- accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR)
- ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

Exploitation forestière

V*

X

[*] Dans le sous-secteur NI : les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités forestières peuvent être autorisées sous réserve :

- d'être des constructions légères d'une emprise au sol maximale de 125 m² et de ne compter qu'une construction pour 25 hectares d'unité foncière (calcul par tranche échue),
- et sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- et sous réserve d'être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR),
- et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou, le cas échéant, l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

HABITATION

Les logements

V*

V*

*

Il s'agit d'une extension sous réserve :

- qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire
- que l'emprise au sol de l'extension représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m²,
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

OU

Il s'agit d'une annexe sous réserve :

- d'être accolée à la construction principale (concernant les piscines, la distance avec la construction principale doit être de 5 mètres maximum et une continuité doit être assurée entre la piscine et la construction principale -terrasse, local technique, etc.-)
- que l'emprise au sol de l'annexe représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m² (50m² pour les piscines -bassin seul),
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H et dans un maximum de 5 annexes au total par unité foncière.

OU

Il s'agit d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- d'être situé en dehors des Espaces Proche du Rivage "EPR",
- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuses),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que le bâtiment date d'avant la mise en place du régime du permis de construire (loi du 15 juin 1943) et que son usage a depuis longtemps cessé en raison de son abandon.
- et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Hébergement

V*

V*

* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- d'être situé en dehors des Espaces Proche du Rivage "EPR",
- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- sous réserve de l'avis de la commission compétente.
- Que le bâtiment date d'avant la mise en place du régime du permis de construire (loi du 15 juin 1943) et que son usage a depuis longtemps cessé en raison de son abandon.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

V

V

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres nimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces

V

V

<p>espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;</p> <p>2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;</p> <p>3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;</p> <p>4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :</p> <p>a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;</p> <p>b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;</p> <p>c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.</p> <p>5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.</p> <p>6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.</p> <p>Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p>		
Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol et installations agrivoltaïques	X	X
Les carrières	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
<p>*Le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existant sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). 		

- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...).
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général.
- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques).
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

	N	Ns	Nf
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	V*	V**	V**
<p>[*] Dans le sous-secteur N : sous réserve,</p> <ul style="list-style-type: none"> > pour les nouvelles constructions hors sites d'exploitation existant : d'être des constructions légères d'une emprise au sol maximale de 125 m² et de ne compter qu'une construction pour 25 hectares d'unité foncière (calcul par tranche échue), > <u>pour les constructions (nouvelles et extension) liées à un site d'exploitation existant implanté dans le secteur à la date d'approbation du PLUi-H ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur à la date d'approbation du PLUi-H :</u> de débuter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés, <p>Dans tous les cas, les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>[**] Dans les sous-secteurs Ns et le sous-secteur Nf : il s'agit de constructions (nouvelles et extensions) liées à un site d'exploitation existant et implanté dans le secteur à la date d'approbation du PLUi-H ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur à la date d'approbation du PLUi-H. Ces nouvelles constructions doivent débuter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés. De plus, les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>[*] et [**] dans l'ensemble des sous-secteurs N (N, Ns et Nf), sont de plus autorisés les logements de fonction agricole sous les conditions suivantes :</p> <p>Le logement de fonction agricole doit être justifié par la nécessité de la présence permanente, continue et rapprochée au regard de l'acte de production. Il ne pourra être réalisé plus d'un logement de fonction par site agricole le nécessitant. Le logement de fonction est réalisé en priorité dans un bâtiment existant de l'exploitation. La création d'une construction neuve doit être l'exception, quand la reprise d'un bâtiment n'est pas possible ou pas adaptée. Le logement de fonction est contigu au bâtiment d'exploitation existant. En cas d'impossibilité technique, il doit être implanté à moins de 30 mètres du bâtiment d'exploitation existant.</p>			
Exploitation forestière	V*	X	V*
* Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages			
HABITATION			
Les logements	V*	V*	V*
<p>* Il s'agit d'une extension sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire - que l'emprise au sol de l'extension représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m², - d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H. <p>OU</p> <p>Il s'agit d'une annexe sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être implantée à 15 mètres maximum (pied de bâti à pied de bâti, calculée à partir de l'emprise au sol) de la construction principale (l'extension des annexes existantes avant l'approbation du PLUi-H à plus de 15m est possible), - qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire 			

- que l'emprise au sol de l'annexe représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m² (50m² pour les piscines -bassin seul),
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H et dans un maximum de 5 annexes au total par unité foncière.

L'annexe est autorisée sous les conditions précédentes y compris dans une autre zone que la construction principale à laquelle elle est liée.

OU

Il s'agit d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Hébergement	V*	V*	V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Réseaux et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	V*	V*	V*
* sont autorisés sous condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ; - qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ; - qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ; et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.			
Équipements sportifs	V*	X	X
* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
Autres équipements recevant du public	V*	X	X
* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Bureau	V*	X	X
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 			

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	X	X
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse, etc.), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 			
Restauration	V*	X	X
Hôtels	V*	X	X
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 			
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux, la découverte des milieux (chemins, objets mobiliers...) et à la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, stationnement...)	V*	V*	V*
*Le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existant sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages			
Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol (hors installations agrivoltaïques)	X	X	X
Installations agrivoltaïques	V*	X	X
* Les installations agrivoltaïques doivent répondre aux conditions du décret n°2024-318 et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
Les carrières	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...). - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général. - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 			

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

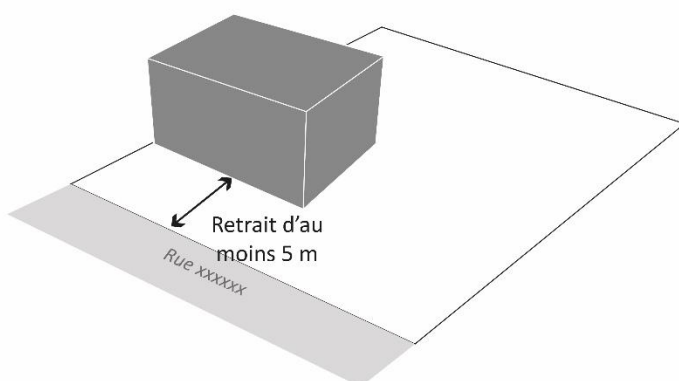
Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

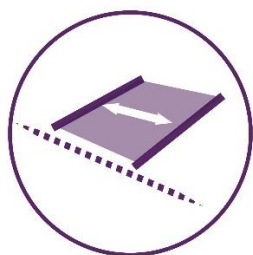
Les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



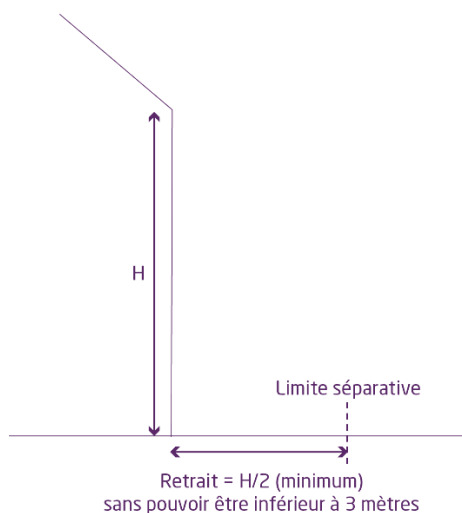
Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- > lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- > pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines.
- > lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante.
- > dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale. Dans le cas d'une implantation avec une marge latérale par rapport aux limites séparatives, celle-ci doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- > lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- > pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines.

LA HAUTEUR

Constructions à usage d'habitation

Hauteur maximale de la construction principale : 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 11m au faitage.

Hauteur maximale des annexes : 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 5m au faitage par rapport au terrain naturel.

Pour les autres constructions

La hauteur ne doit pas excéder 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- > Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- > En cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la hauteur maximale à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine de même destination,
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Règles alternatives

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, la collectivité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution,

- anticiper l'inscription paysagère du bâti agricole.

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

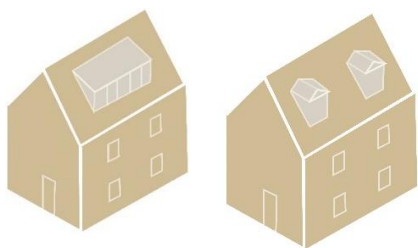
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits. Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur doivent être masqués par des lambrequins.

Toitures

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.



Lucarnes rampantes Chiens-assis

Les lucarnes rampantes (ou en trapèze) sont interdites.

Les lucarnes ou chiens-assis existants doivent être préservés. Le remplacement par des fenêtres de toit est autorisé sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

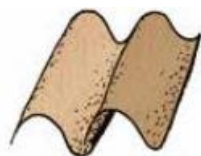
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



✓

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



✗

Tuile « romane cana » (interdite)

Source: CAUE33

Toitures terrasses

Les toitures terrasses visibles depuis l'espace public et d'une surface supérieure à 50m² sont interdites pour les logements d'une hauteur inférieure à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin limiter la captation solaire.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

POUR LES BATIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

En cas d'intervention sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

Les caractéristiques des nouvelles baies s'accordent avec celles des baies voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

Toitures

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.



Lucarnes rampantes Chiens-assis

Les lucarnes rampantes (ou en trapèze) sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis existants doivent être préservés. Le remplacement par des fenêtres de toit est autorisé sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

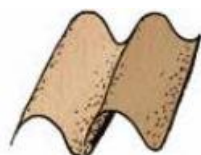
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



V

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



X

Tuile « romane cana » (interdite)

Source: CAUE33

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton sur l'ensemble de la construction,
- utiliser des matériaux aux teintes sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée pour les bâtiments situées à plus de 200m d'une lisière forestière.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

En toiture, l'utilisation d'une teinte claire pourra être tolérée pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires afin de limiter la captation solaire quand cela est nécessaire à l'activité.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

CLOTURES

Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires "SRADDET".

Ces règles ne s'appliquent pas aux : clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse, clôtures des élevages équin, clôtures érigées dans un cadre scientifique, clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial, domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine, clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières, clôtures posées autour des jardins ouverts au public, clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public. De plus, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.

En dehors des cas cités avant :

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet portant sur la sous-destination « logement » veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à 30 % de l'emprise de l'unité foncière. Au moins 60% de la surface libre de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;

- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.
- Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;
- les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

- en continuité de l'urbanisation existante,
- et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),
- et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :
 - non bâtie et maintenue en état débroussaillé.
 - et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
 - et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...
 - et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement ne peuvent être imperméabilisées, sauf en cas de mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales.

TITRE IV_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1 LA ZONE A

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification. La zone **A** comprend un sous-secteur "Aenr" correspondant aux zones d'accélération des énergies renouvelables afin d'autoriser les installations agrivoltaïques et les installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.



> un sous-secteur « AI » a été créé pour les communes soumises à la Loi Littoral (Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye).

S'ajoutent des secteurs exceptionnels, à la constructibilité encadrée (STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- > Le secteur **AXx**, correspondant aux sites d'activités économiques isolés.
- > Le secteur **AXt**, correspondant aux sites touristiques / de loisirs isolés.
- > Le secteur **AXtl**, correspondant aux sites touristiques / de loisirs isolés aux constructions / aménagements légers.
- > Le secteur **AXe**, correspondant aux sites isolés accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics.



Cars - 24 janvier 2022 © Cittànova

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DE LA ZONE A

L'activité agricole est une force économique du territoire, notamment du fait de la qualité agronomique des sols et de la topographie, encline au développement de l'activité. Celle-ci façonne différemment le territoire entre coteaux viticoles et marais au sud-ouest. Le règlement vise à accompagner l'évolution de l'activité agricole, à assurer la pérennité et le développement et à permettre la diversification de l'activité agricole.

S'ajoutent des secteurs exceptionnels, à la constructibilité encadrée (STECAL) visant à asseoir la vocation touristique du territoire et à assurer la pérennité et l'évolution à titre exceptionnel d'activités isolées n'ayant pas vocation à être installées en zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les conflits d'usage en restreignant les destinations et usages du sol non compatibles avec la vocation agricole de la zone ainsi réglementée.

A noter que la sous-destination "exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.

Pour les communes soumises à la Loi Littoral (Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye)

AL

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Exploitation agricole

V*

*les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou aux cultures marines **(1)** peuvent être autorisées sous réserve :

- de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- et sous réserve d'être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines,
- et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- De plus, pour les sites d'exploitation agricole existants, les nouvelles constructions doivent débiter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants,
- sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

(1) y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (en accord avec l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sous réserve de la commission compétente et [pour les sites d'exploitation agricole existants] les nouvelles constructions doivent débiter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des

bâtiments existants (sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés).

Dans l'ensemble du sous-secteur AI, sont de plus autorisés les logements de fonction agricole sous les conditions suivantes :

Le logement de fonction agricole doit être justifié par la nécessité de la présence permanente, continue et rapprochée au regard de l'acte de production. Il ne pourra être réalisé plus d'un logement de fonction par site agricole le nécessitant. Le logement de fonction est réalisé en priorité dans un bâtiment existant de l'exploitation. La création d'une construction neuve doit être l'exception, quand la reprise d'un bâtiment n'est pas possible ou pas adaptée. Le logement de fonction est contigu au bâtiment d'exploitation existant. En cas d'impossibilité technique, il doit être implanté à moins de 30 mètres du bâtiment d'exploitation existant

Les logements de fonction agricoles doivent également respecter les conditions suivantes :

- accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR)
- ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages

Exploitation forestière

V*

* les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités forestières peuvent être autorisées sous réserve :

- d'être liées à un site d'exploitation existant et implanté dans le secteur à la date d'approbation du PLUi-H ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur à la date d'approbation du PLUi-H ,
- et sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- et sous réserve d'être situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines,
- et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

HABITATION

Les logements

V*

*

Il s'agit d'une extension sous réserve :

- qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire
- que l'emprise au sol de l'extension représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m²,
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

OU

Il s'agit d'une annexe sous réserve :

- d'être accolée à la construction principale (concernant les piscines, la distance avec la construction principale doit être de 5 mètres maximum et une continuité doit être assurée entre la piscine et la construction principale -terrasse, local technique, etc.)
- que l'emprise au sol de l'annexe représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m² (50m² pour les piscines -bassin seul),
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H et dans un maximum de 5 annexes au total par unité foncière.

OU

Il s'agit d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- d'être situé en dehors des Espaces Proche du Rivage "EPR",
- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse, etc.),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que le bâtiment date d'avant la mise en place du régime du permis de construire (loi du 15 juin 1943) et que son usage a depuis longtemps cessé en raison de son abandon.
- et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Hébergement

V*

* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- d'être situé en dehors des Espaces Proche du Rivage "EPR",
- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- sous réserve de l'avis de la commission compétente.
- Que le bâtiment date d'avant la mise en place du régime du permis de construire (loi du 15 juin 1943) et que son usage a depuis longtemps cessé en raison de son abandon.
- et sous réserve que ces dispositions respectent l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, ou le cas échéant l'article réglementaire en vigueur relatif aux extensions de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées, conformément aux règles spécifiques de la loi Littoral.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

V

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

V

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,

<p>les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;</p> <p>2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;</p> <p>3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;</p> <p>4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :</p> <p>a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;</p> <p>b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;</p> <p>c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.</p> <p>5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.</p> <p>6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.</p> <p>Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p>	
<p>Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol et installations agrivoltaïques</p>	X
<p>Les carrières</p>	X
<p>Les affouillements et exhaussements du sol</p>	V*
<p>*Le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existant sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. 	

- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...),.
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général.
- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques).
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**Exploitation agricole**

V*

*** y compris :**

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (en accord avec l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sous réserve de la commission compétente et [pour les sites d'exploitation agricole existants] les nouvelles constructions doivent débuter dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants (sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés).

Concernant les sites d'exploitation agricole existants : toute nouvelle construction devra être débutée dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés.

Les logements de fonction agricoles sont autorisés sous les conditions suivantes :

Le logement de fonction agricole doit être justifié par la nécessité de la présence permanente, continue et rapprochée au regard de l'acte de production. Il ne pourra être réalisé plus d'un logement de fonction par site agricole le nécessitant. Le logement de fonction est réalisé en priorité dans un bâtiment existant de l'exploitation. La création d'une construction neuve doit être l'exception, quand la reprise d'un bâtiment n'est pas possible ou pas adaptée. Le logement de fonction est contigu au bâtiment d'exploitation existant. En cas d'impossibilité technique, il doit être implanté à moins de 30 mètres du bâtiment d'exploitation existant.

Exploitation forestière

V*

* il s'agit de constructions (nouvelles et extensions) liées à un site d'exploitation existant et implanté dans le secteur à la date d'approbation du PLUi-H ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

HABITATION**Les logements**

V*

* Il s'agit d'une extension sous réserve :

- qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire
- que l'emprise au sol de l'extension représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m²,
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H.

OU

Il s'agit d'une annexe sous réserve :

- d'être implantée à 15 mètres maximum (pied de bâti à pied de bâti, calculée à partir de l'emprise au sol) de la construction principale (l'extension des annexes existantes avant l'approbation du PLUi-H à plus de 15m est possible),
- qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire

- que l'emprise au sol de l'annexe représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m² (50m² pour les piscines -bassin seul),
- d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUi-H et dans un maximum de 5 annexes au total par unité foncière.

L'annexe est autorisée sous les conditions précédentes y compris dans une autre zone que la construction principale à laquelle elle est liée.

OU

Il s'agit d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- de l'avis de la commission compétente.

Hébergement

V*

* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique et sous réserve :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- de l'avis de la commission compétente.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés V

Équipements sportifs V*

V*

* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Autres équipements recevant du public V*

V*

* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Réseaux et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif V*

V*

* sont autorisés sous condition :

- qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ;
- qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ;
- qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ;

et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Industrie V*

V*

* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve :

- de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse),
- d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante,
- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- et sous réserve de l'avis de la commission compétente.	
Bureau	V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 	
Restauration	V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 	
Hôtels	V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (1 SUR 2)	
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux, la découverte des milieux (chemins, objets mobiliers...) et à la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, stationnement...)	V*
* Le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existant sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.) - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...). - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général. 	

- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques).
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les carrières

V*

* Elles sont situées dans un secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique.

A	Aen r
---	----------

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (2 sur 2)**Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol (hors installations agrivoltaïques)**

V*

V

* **Ces ouvrages** doivent répondre aux conditions de l'arrêté préfectoral reprenant le document cadre mentionné dans le décret n°2024-318 et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De plus, ils sont autorisés sous réserve de la commission compétente.

Installations agrivoltaïques

V

V

Dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées "STECAL" :

//Dans le secteur AXx, sont de plus autorisées (par rapport au secteur A) :

- la **sous-destination « Industrie »**,
- la **sous-destination « Artisanat et commerce de détail »** uniquement si elle est liée à une activité existante (qui peut être d'une autre destination) sous la forme de construction nouvelle ou d'extensions/annexes
- la **sous-destination « Restauration »** uniquement si elle est liée à une activité existante (qui peut être d'une autre destination) sous la forme de construction nouvelle ou d'extensions/annexes,

//Dans le secteur AXt, sont de plus autorisées (par rapport au secteur A) :

- Les **sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration »** sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions liées à une activité existante (qui peut être d'une autre destination).
- La **sous-destination « logement » s'il s'agit d'un gîte, d'une résidence mobile de loisirs ou d'une habitation légère de loisirs**
- La **sous-destination « hôtels »** sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions liées à une activité existante (qui peut être d'une autre destination).
- La **sous-destination « autres hébergements touristiques »**.
- Les **résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**
- **La pratique du camping et toutes les occupations et utilisations du sol liées à une activité sportive, touristique, de loisirs ou culturelle**

//Dans le secteur AXtl, sont de plus autorisées (par rapport au secteur A) :

- La **sous-destination « Restauration »** sous réserve d'être une construction légère qu'elle soit sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions liées à une activité existante (qui peut être d'une autre destination).
- La **sous destination « logement » s'il s'agit d'un gîte, d'une résidence mobile de loisirs ou d'une habitation légère de loisirs**
- Les **résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**.
- La **pratique du camping et toutes les occupations et utilisations du sol liées à une activité sportive, touristique, de loisirs ou culturelle**.

//Dans le secteur AXe, sont de plus autorisés (par rapport au secteur A) :

- La **sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »**
- Les **aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage**
- Les **résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**.

//Dans l'ensemble des STECAL :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (hors projet type "cabanes dans les arbres").

Emprise au sol maximale :

La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 30% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. En cas de démolition/reconstruction suite à un sinistre d'une construction existante sur la même emprise au sol, la surface de la nouvelle construction n'est pas décomptée de la limite.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

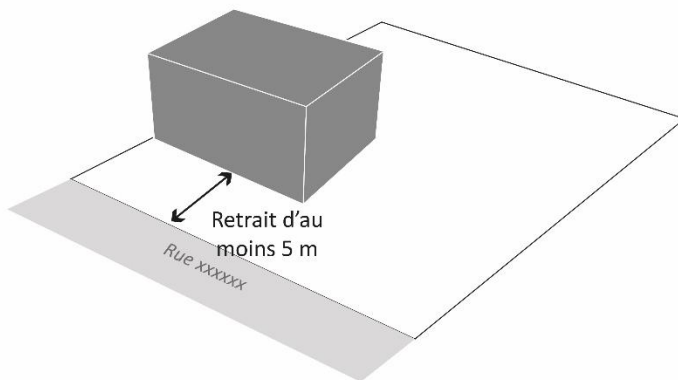
Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** ».

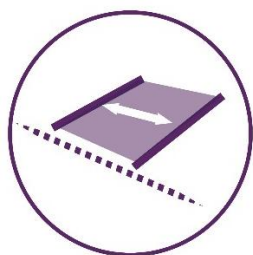
Les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



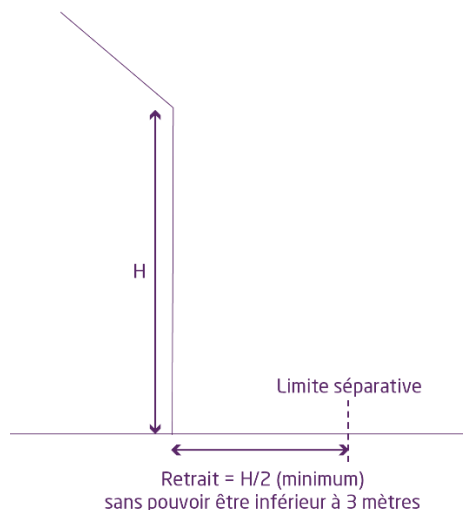
Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- > lorsque les travaux sont nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif,
- > lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante,
- > dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale. Dans le cas d'une implantation avec une marge latérale par rapport aux limites séparatives, celle-ci doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

- > pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines.
- > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LA HAUTEUR

Constructions à usage d'habitation

Hauteur maximale de la construction principale : 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 11m au faitage.

Hauteur maximale des annexes : 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 5m au faitage par rapport au terrain naturel.

Pour les autres constructions

La hauteur ne doit pas excéder 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- > Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- > En cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la hauteur maximale à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine de même destination,
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Règles alternatives

Les ouvrages techniques (ex : les locaux techniques d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, la collectivité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution,

- anticiper l'inscription paysagère du bâti agricole.

GENERALITES

En sus du présent règlement, le lecteur est invité à consulter les notices du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde (cf annexes du présent règlement).

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits. Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur doivent être masqués par des lambrequins.

Toitures

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.



Lucarnes rampantes Chiens-assis

Les lucarnes rampantes (ou en trapèze) sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis existants doivent être préservés. Le remplacement par des fenêtres de toit est autorisé sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

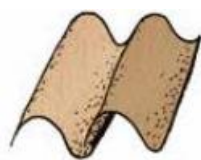
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



✓

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)



✗

Tuile « romane cana » (interdite)

Source: CAUE33

Toitures terrasses

Les toitures terrasses visibles depuis l'espace public et d'une surface supérieur à 50m² sont interdites pour les logements d'une hauteur inférieure à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

POUR LES BATIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

En cas d'intervention sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

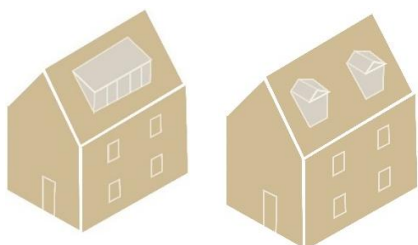
Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

Les caractéristiques des nouvelles baies s'accordent avec celles des baies voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

Toitures

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent s'intégrer dans l'environnement existant.



Lucarnes rampantes Chiens-assis

Les lucarnes rampantes (ou en trapèze) sont interdites.

Les lucarnes ou chiens-assis existants doivent être préservés. Le remplacement par des fenêtres de toit est autorisé sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

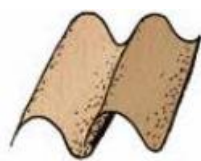
Dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation : la reconduction du type de toiture précédemment existante est possible.

Dans le cas d'une rénovation de l'existant ou pour la création d'une ouverture supplémentaire, les règles présentées ci-dessous ne peuvent ne pas s'appliquer afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Toitures à pentes

Les toitures doivent assurer un style Girondin en :

- étant composées de 2 versants au minimum et 6 pans au maximum,
- étant à faible pente (maximum de 35%),
- étant couvertes de tuiles de type "Gironde" ou "double canal",
- étant de teinte orangée (ex : terre cuite) et de ton vieilli ou ton mêlé. Les teintes foncées (ex : gris foncé, noir, etc.) captant trop fortement la chaleur sont interdites.



V

Tuile « girondine » ou « double canal » (autorisée)

X

Tuile « romane cana » (interdite)*Source: CAUE33*

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton sur l'ensemble de la construction,
- utiliser des matériaux aux teintes sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée pour les bâtiments situées à plus de 200m d'une lisière forestière.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

En toiture, l'utilisation d'une teinte claire pourra être tolérée pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires afin de limiter la captation solaire quand cela est nécessaire à l'activité.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

CLOTURES

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet portant sur la sous-destination « logement » veille à disposer d'une surface de pleine terre, au moins équivalente à 30 % de l'emprise de l'unité foncière. Au moins 60% de la surface libre de pleine terre doit être d'un seul tenant.

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;

l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;

les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;

les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.

Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;

l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;

les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;

les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;

les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;

les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

en continuité de l'urbanisation existante,

et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),

et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :

- non bâtie et maintenue en état débroussaillé.
- et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
- et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...

- et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement ne peuvent être imperméabilisées, sauf en cas de mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales

ANNEXES

VI.1 Liste des destinations et sous-destinations

Habitation	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de jeunes travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.
Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs à caractère religieux.
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. De plus, à noter : sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de

	<p>caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite (article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime).</p>
Exploitation forestière	<p>Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
<p><i>Sources : article R.151-28 du Code de l'Urbanisme, Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et Arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i></p>	

Autres occupations et utilisations du sol

Les affouillements et exhaussements de sol	<p>Il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².</p>
Les carrières	<p>Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.</p>

VI.2 Lexique

Les définitions ci-après sont pour grande partie issues du lexique national de l'urbanisme. Ce lexique vise notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Ce lexique a été complété et les définitions nationales ont parfois été précisées, notamment pour les adapter au contexte local.

_ACCES

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

_ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

_ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

_ANNEXE

cf. « Construction annexe »

_ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

_BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

_BERGE

Ligne de contact terrestre avec l'eau acceptée comme zone délimitée par le niveau d'eau le plus haut et le plus bas (entrée, sortie).

_BANDE DE ROULEMENT

La bande de roulement se mesure entre dispositifs de sécurité. Elle comprend la chaussée et les bandes dérasées le cas échéant.

_CHANGEMENT DE DESTINATION

Donner, avec ou sans travaux, à toute partie d'une construction existante, une destination différente de celle qu'elle avait jusqu'alors.

_CHIENS ASSIS



_CONSTRUCTION

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

_CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine.

_CONSTRUCTION PRINCIPALE

Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment étant le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

_CONSTRUCTION ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Dans le cadre de ce règlement, dans les zones AI et NI, les annexes accolées à la construction principale sont considérées comme des extensions.

Exemples non exhaustifs: remise, abri de jardin, garage, local vélo, cellier, piscines, etc.

_CONSTRUCTION LEGERE

Construction transportable et/ou démontable.

_COURS D'EAU

La définition législative d'un cours d'eau introduite à l'article 118 de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 est codifiée à l'article L. 215-7-1 du Code de l'Environnement : " Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales". Elle repose sur 3 critères majeurs cumulatifs qui doivent donc être vérifiés simultanément (existence d'un lit naturel à l'origine, alimentation par une source, débit suffisant une majeure partie de l'année) et de 3 indices d'appréciation complémentaires quand les critères majeurs ne permettent pas de statuer avec certitude sur la nature d'un écoulement (existence d'une continuité amont/aval, présence de berges et d'un lit au substrat différencié, présence de vie aquatique).

_CLOTURE

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales et intégrant ou non un portail.

_EGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture qui correspond à la hauteur de façade (sauf débords de toiture importants) et par où se déversent les eaux pluviales, hors du bâtiment (voir schéma de définition des hauteurs).

_ELEMENTS ARCHITECTURAUX

Ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que corniche, auvent, bandeau, brise-vue, soubassement, appui de baie, ouvertures (ex : lucarnes), etc. On appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi, que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

L'encorbellement désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres.

_ELEMENTS TECHNIQUES

Ouvrages de toitures tels que cheminées, conduits de fumée, cages d'ascenseur, groupes réfrigérants, climatiseurs, etc.

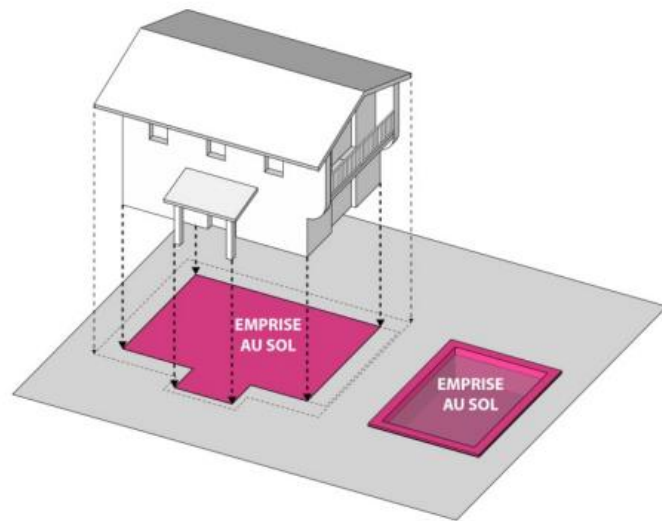
_EMPRISE PUBLIQUE

Ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, emprises ferroviaires, cours d'eaux, canaux ...

_EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, exception faite des ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Tout élément soutenu par des poteaux ou un encorbellement (préau, pergola, etc.) est inclus dans le calcul de l'emprise au sol. Une piscine est également constitutive d'emprise au sol.



_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.

Dans le cadre de ce règlement, dans les zones AI et NI, les annexes accolées à la construction principale sont considérées comme des extensions.

_FAÇADE

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

_FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées, ou la ligne de jonction haute entre un pan unique et la façade sur laquelle il s'appuie. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

_GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

_HABITAT « INSOLITE »

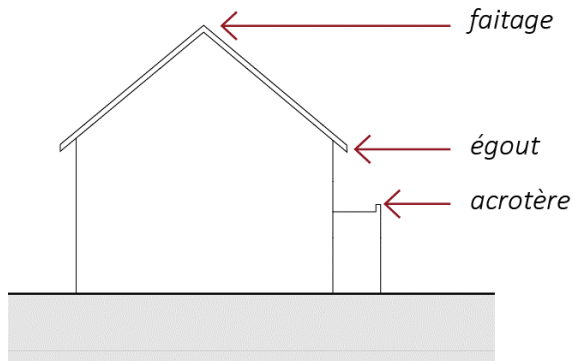
Hébergement original, exotique, atypique, par sa forme, et qui sort du cadre usuel de l'habitat traditionnel. Il est construit avec des matériaux naturels ou novateurs et s'intègre aisément dans le paysage. Il est aussi très différent du cadre réglementant les hébergements touristiques marchands classiques. Il correspond à des hébergements légers de loisirs de type (ex non exhaustifs) : yourte, bulle, cabane habitable dans les arbres, roulotte, tonneau aménagé, etc.

_HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. - Article R.111-37 du Code de l'Urbanisme -

_HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



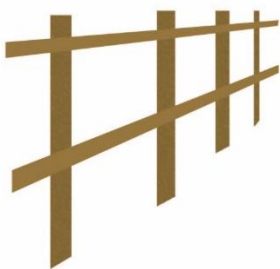
_INSTALLATION

Ouvrage fixe et pérenne ne générant pas un espace utilisable par l'Homme. Les installations sont donc des ouvrages dans lesquels l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Par exemple, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

_LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

_LISSES



_LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire dépend, ou fait partie intégrante, d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut recouvrir des constructions de natures très variées et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante, restaurant d'entreprises, crèche d'entreprise, etc.

Conformément à l'article R.151-29 du code de l'urbanisme, le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

_LOGEMENT DE FONCTION

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

_LUCARNE RAMPANTE



_OPERATION D'ENSEMBLE

L'expression « opération d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » est une condition pouvant être exigée en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

_PLEINE TERRE

Espace non construit perméable sur une profondeur de 10m à compter de sa surface. Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux. Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

_RESIDENCES MOBILES CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. - Article R.111-51 du Code de l'Urbanisme

_RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. - Article R111-41 du Code de l'Urbanisme -

_SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris

les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

- Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme -

_TERRAIN DE CAMPING

Terrain aménagé ayant une capacité d'accueil supérieure à six emplacements ou 20 personnes, destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs.

_TERRAINS FAMILIAUX

Les terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé (locatifs ou en pleine propriété) réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées en vue de l'installation de résidences mobiles à côté de bâtiments en dur. Ils sont notamment destinés à l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Un décret (26/12/2009) prévoit les modalités relatives à la mise en œuvre d'un terrain familial.

_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

_VOLETS BATTANTS OU BRISES

Les volets qui se replient dans l'épaisseur de la façade.

_VOLUME PRINCIPAL

Le volume principal d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural est celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faitage le plus haut.

_VOLUME SECONDAIRE

Toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faitage inférieures à celles du volume principal.

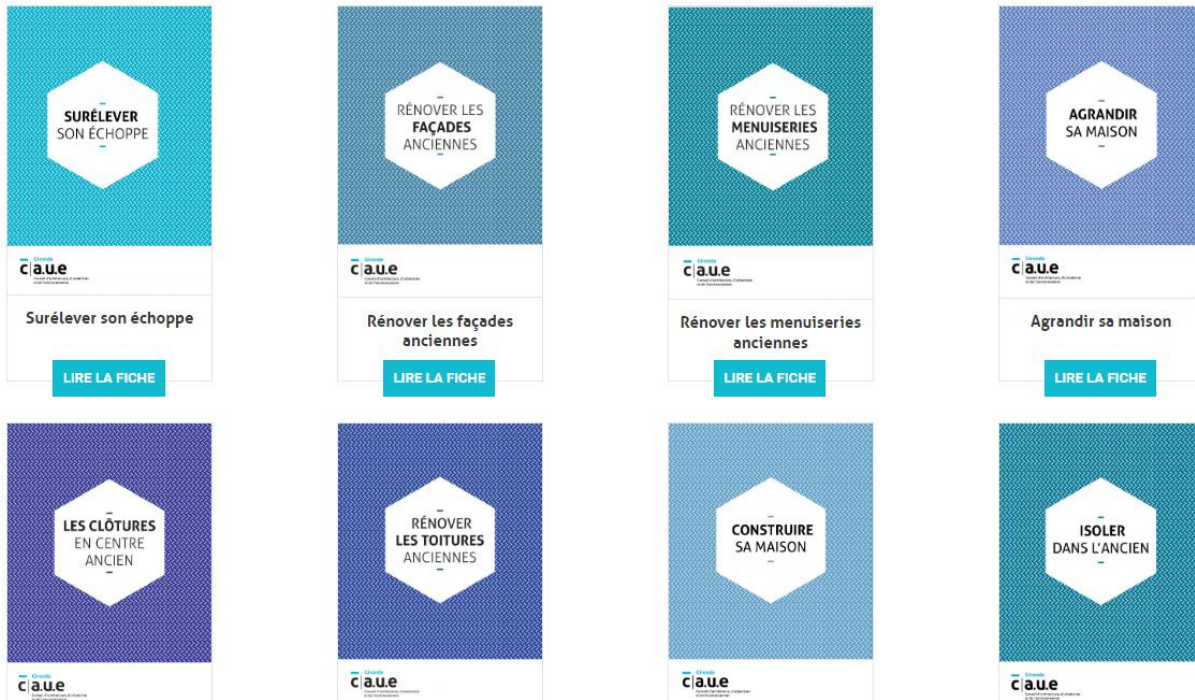
_UNITE FONCIERE OU TERRAIN D'ASSIETTE

Ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

VI.3 Notices du CAUE de la Gironde

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement "CAUE" de Gironde mis à disposition les notices synthétiques suivantes par thématique (accès : <https://www.cauegironde.com/fiches-pratiques/>)

Architecture



Paysage



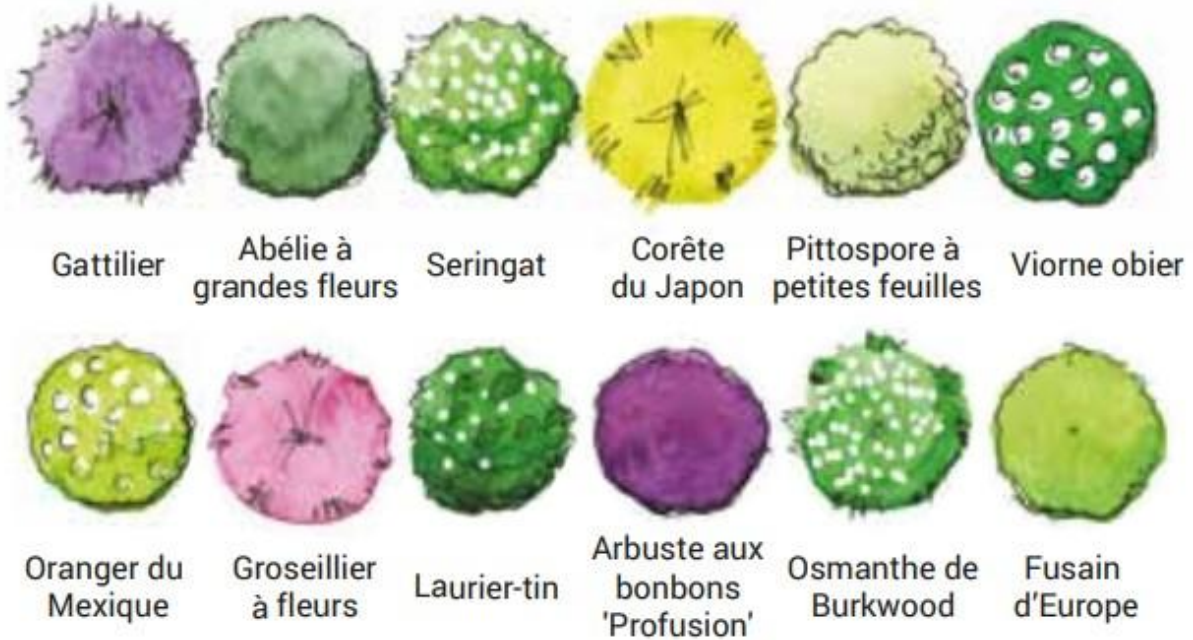
Matériaux locaux



VI.4 Liste des essences végétales préconisées

Source : CAUE33 Notices "clôture" et "planter un arbre"

<https://www.cauegironde.com/fiches-pratiques/>



PALETTE
VÉGÉTALE



VI.5 Liste des essences végétales potentiellement allergisantes

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Le potentiel allergisant peut être :

Faible ou négligeable : espèces pouvant être plantées en zones urbaines

Modéré : espèces ne pouvant être plantées qu'en petit nombres

Fort : espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines.

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiaceées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces
 ** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brûlée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

VI.6 Liste des essences végétales envahissantes

LISTE DES ESSENCES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN

Source : Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain

Baccharis halimifolia L., 1753 : Sénéçon en arbre
 Cabomba caroliniana A.Gray, 1848 : Cabombe de Caroline, Eventail de Caroline
 Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883 : Jacinthe d'eau
 Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841 : Berce de Perse
 Heracleum sosnowskyi Manden., 1944 : Berce de Sosnowsky
 Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782 : Hydrocotyle fausse-renoncule, Hydrocotyle nageante
 Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928 : Grand lagarosiphon
 Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 : Jussie à grandes fleurs
 Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963 : Jussie rampante
 Lysichiton americanus Hultén & H.St.John, 1931 : Faux arum
 Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973 : Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil
 Parthenium hysterophorus L., 1753 : Fausse camomille
 Persicaria perfoliata (L.) H.Gross, 1913 = Polygonum perfoliatum L., 1759 : Renouée perfoliée
 Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 = Pueraria lobata (Willd.) Ohwi, 1947 : Kudzu

Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879 : Herbe à alligators
 Asclepias syriaca L., 1753 : Herbe à la ouate, Herbe aux perruches
 Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010 = Pennisetum setaceum (Forssk.) Chiov., 1923 : Herbe aux écouvillons
 Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920 : Elodée à feuilles étroites
 Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805 : Gunnéra du Chili
 Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895 : Berce du Caucase
 Impatiens glandulifera Royle, 1833 : Balsamine de l'Himalaya
 Microstegium vimineum (Trin.) A.Camus, 1922 : Herbe à échasses japonaise
 Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803

Acacia saligna (Labill.) H. L. Wendl., 1820 = Acacia cyanophylla Lindl., 1839 : Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre, Mimosa à feuilles bleues.

Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916 : Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon.

Andropogon virginicus L., 1753 : Barbon de Virginie.

Cardiospermum grandiflorum Sw., 1788.

Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf, 1898 = Cortaderia selloana subsp. jubata (Lemoine) Testoni & Villamil, 2014 : Herbe de la pampa pourpre, Herbe de la pampa des Andes.

Ehrharta calycina Sm., 1790 : Ehrharte calicinale.

Gymnocoronis spilanthoides (D. Don ex Hook. & Arn.) DC., 1838 : Faux hygrophyle.

Humulus japonicus Siebold & Zucc., 1846 = Humulus scandens (Lour.) Merr., 1935 : Houblon du Japon.

Lespedeza cuneata (Dum. Cours.) G. Don, 1832 = Lespedeza juncea var. sericea (Thunb.) Lace & Hauech : Lespédéza soyeux.

Lygodium japonicum (Thunb.) Sw., 1801 : Fougère grimpante du Japon.

Prosopis juliflora (Sw.) DC., 1825 : Bayahonde, Bayahonde français, Bayarone, Bayarone français, Prosopis mesquite, Prosopis commun.

Salvinia molesta D. S. Mitch., 1972 = *Salvinia adnata* Desv. : Salvinie géante.

Triadica sebifera (L.) Small, 1933 = *Sapium sebiferum* (L.) Roxb., 1814 : Suiffier, Suiffier de Chine, Arbre à suif, Porte-Suif, Croton porte-suif, Gluttier porte-suif, Gluttier à suif.

Celastrus orbiculatus Thunb. : Bourreau des arbres

Hakea sericea Schrad. & J. C. Wendl.

Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T. M. Schust. & Reveal : Renouée de l'Himalaya

Pistia stratiotes L. : Laitue d'eau

Rugulopteryx okamurae I. K. Hwang, W. J. Lee & H. S. Kim, 2009 : Algue rouge japonaise

Cortaderia selloana (Schult. & Schult. f.) Asch. & Graebn., 1900 : Herbe de Pampa

Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907 : Crassule de Helms

LISTE HIÉRARCHISÉE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE NOUVELLE-AQUITAINE

Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-aquitaine (référentiel 2022 du Conservatoire Botaniques Nationaux Sud-Atlantique CBNSA)

LISTE DES PEE A IMPACT MAJEUR REPANDUES				
Nom scientifique(TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Cotation OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	4	Fort	Liste d'observation	AR
<i>Acer negundo</i> L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	4	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AC
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	C
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
<i>Cotoneaster coriaceus</i> Franch., 1890	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	4	Fort	Liste d'observation	AC
<i>Digitaria aequiglumis</i> (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	5	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AR
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808	2	Fort	Liste d'observation	AR
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	3	Fort	Liste d'observation	CC
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	3	Fort	Liste d'observation	AC
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	3	Fort	Liste d'observation	PC
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	3	Fort	Liste d'observation	C
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	5	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AR
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC

Annexes

Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1964	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Paspalum dilatatum Poir., 1804	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	C
Paspalum distichum L., 1759	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Phytolacca americana L., 1753	3	Fort	Liste d'observation	C
Populus x canadensis Moench, 1785	4	Fort	Liste d'observation	PC
Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf, 1904	4	Fort	Liste d'observation	PC
Prunus laurocerasus L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Prunus serotina Ehrh., 1784	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Pyracantha coccinea M.Roem., 1847 (<i>sensu lato</i> , inclus cultivars)	2	Fort	Liste d'observation	AR
Quercus rubra L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Reynoutria japonica Houtt., 1777	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Reynoutria x bohemica Chrték & Chrtková, 1983	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Rhus typhina L., 1756	3	Fort	Liste d'observation	AR
Robinia pseudoacacia L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	CC
Senecio inaequidens DC., 1838	5	Fort	Liste d'observation	PC
Setaria parviflora (Poir.) Kerguelén, 1987	4	Fort	Liste d'observation	PC
Solidago canadensis L., 1753	3	Fort	Liste d'observation	AR
Solidago gigantea Aiton, 1789	4	Fort	Liste d'observation	AR
Soliva sessilis Ruiz & Pav., 1794	4	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AR
Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	3	Fort	Liste d'observation	AC
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	C
Symphotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Symphotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Symphotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995 (inclus S. subulatum)	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Viburnum tinus L., 1753	4	Fort	Liste d'observation	PC
Xanthium orientale L., 1763	5	Modéré	Liste des espèces envahissantes	PC
Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826	2	Fort	Liste d'observation	AR

LISTE DES PEE A IMPACT MAJEUR LOCALISEES				
Nom scientifique (TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
<i>Acacia retinodes</i> Schlttdl., 1847	2	30	Liste d'observation	E
<i>Akebia quinata</i> Decne., 1839	2	32	Liste d'observation	E
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb., 1879	5	31	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	3	33	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	3	32	Liste d'observation	E
<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	3	24	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Amelanchier lamarckii</i> F.G.Schroed., 1968	2	32	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Amelanchier spicata</i> (Lam.) K.Koch, 1869	2	32	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	2	28	Liste d'observation	E
<i>Andropogon virginicus</i> L., 1753	2	30	Liste d'observation	RR
<i>Aponogeton distachyos</i> L.f., 1782	2	32	Liste d'observation	E
<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	2	28	Liste d'observation	E
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns, 1942	2	21	envahissantes	E
<i>Aronia prunifolia</i> (Marshall) Rehder, 1938	5	32	Liste des espèces envahissantes	E
Bambusoidea e (bambous à rhizomes leptomorphes, inclus : <i>Phyllostachys aurea</i> , <i>P. aureosulcata</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. flexuosa</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridiglaucescens</i> , X <i>Pseudosasa japonica</i> , X <i>Semiarundinaria fastuosa</i> , x <i>Sasinaria masamuneana</i> , etc;)	2	29	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	2	30	Liste d'observation	R
<i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray, 1848	2	30	Liste d'observation	E
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	5	27	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	5	27	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Catalpa bignonioides</i> Walter, 1788	2	30	Liste d'observation	R
<i>Celtis occidentalis</i> L., 1753	2	32	Liste d'observation	E
<i>Colocasia esculenta</i> (L.) Schott, 1832	2	32	Liste d'observation	E

<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	5	33	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	5	33	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	5	27	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	5	28	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartw., 1847	5	32	Liste d'observation	RR
<i>Cyperus rigens</i> C.Presl, 1830	2	28	Liste d'observation	E
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm., 1944	3	28	Liste d'observation	RR
<i>Diospyros lotus</i> L., 1753	2	29	Liste d'observation	E
<i>Diospyros virginiana</i> L., 1753	2	29	Liste d'observation	E
<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L., 1771	2	29	Liste d'observation	E
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	5	33	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Elaeagnus pungens</i> Thunb., 1784	2	29	Liste d'observation	E
<i>Elaeagnus umbellata</i> Thunb., 1784	2	32	Liste d'observation	E
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett., 1908	4	28	Liste d'observation	RR
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees, 1840	5	31	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	2	30	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrad.) Nees, 1841	5	29	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	2	30	Liste d'observation	E
<i>Euonymus japonicus</i> L.f., 1780	4	32	Liste d'observation	R
<i>Euthamia graminifolia</i> (L.) Nutt., 1818	4	35	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub, 1971	2	28	Liste d'observation	RR
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	3	32	Liste d'observation	RR
<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	2	28	Liste d'observation	R
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	2	28	Liste d'observation	E
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	5	29	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	2	30	Liste d'observation	E
<i>Hydrilla verticillata</i> (L. f.) Royle, 1839	2	30	Liste d'observation	E
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	2	32	Liste des espèces envahissantes	E

LISTE DES PEE A IMPACT MAJEUR LOCALISEES				
Nom scientifique(TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'Invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
<i>Hypericum majus</i> (A.Gray) Britton, 1894	2	22	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Juncus imbricatus</i> Laharpe, 1825	2	31	Liste d'observation	RR
<i>Juncus marginatus</i> Rostk.	2	29	Liste d'observation	E
<i>Landoltia punctata</i> (G.Mey.) Les & D.J.Crawford, 1999	2	33	Liste d'observation	E
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	2	33	Liste d'observation	E
<i>Ligustrum japonicum</i> Thunb., 1780	2	33	Liste d'observation	RR
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	2	33	Liste d'observation	R
<i>Ligustrum ovalifolium</i> Hassk., 1844	2	30	Liste d'observation	R
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	4	30	Liste d'observation	R
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John, 1931	2	30	Liste d'observation	E
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson, 1855	2	28	Liste d'observation	E
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	2	30	Liste d'observation	E
<i>Nelumbo nucifera</i> Gaertn., 1788	2	29	Liste d'observation	E
<i>Paspalum paucispicatum</i> Vasey, 1893	2	26	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Paspalum vaginatum</i> Sw., 1788	5	32	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Periploca graeca</i> L., 1753	2	28	Liste d'observation	E
<i>Phyla nodiflora</i> (L.) Greene, 1899	3	29	Liste d'observation	E
<i>Physostegia virginiana</i> (L.) Benth., 1829	2	31	Liste d'observation	E
<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	2	31	Liste d'observation	E
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	5	28	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	2	30	Liste d'observation	E
<i>Pontederia crassipes</i> Mart., 1823	2	32	Liste d'observation	E
<i>Populus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> L., 1753 (inclus cultivars du groupe <i>Plantariensis</i>)	4	32	Liste d'observation	R
<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784	4	30	Liste d'observation	R

Annexes

<i>Prunus cerasus</i> L., 1753	4	31	Liste d'observation	R
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834 (inclus <i>P. x rehderiana</i>)	2	31	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Quercus palustris</i> Münchh., 1770	4	30	Liste d'observation	R
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	2	30	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	4	30	Liste d'observation	RR
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	4	30	Liste d'observation	RR
<i>Sagittaria graminea</i> Michx., 1803	2	30	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	2	29	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	3	34	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Salvinia minima</i> Baker.	2+	33	Liste d'observation	D?
<i>Scirpus cyperinus</i> (L.) Kunth, 1837	2	28	Liste d'observation	E
<i>Selaginella kraussiana</i> (Kunze) A.Braun, 1860	2	28	Liste d'observation	E
<i>Sicyos angulatus</i> L., 1753	5	31	Liste des espèces envahissantes	R
<i>Solanum laciniatum</i> Aiton, 1789	4	30	Liste d'observation	E
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel., 1807	5	33	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb., 1978	5	33	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Spartina patens</i> (Aiton) Muhl., 1813	4	35	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Spartina pectinata</i> Bosc ex Link, 1820	2	32	Liste d'observation	E
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves, 1881	5	33	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	2	32	Liste d'observation	E
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782	2	34	Liste des espèces envahissantes	E
<i>Spiraea latifolia</i> (Aiton) Borkh., 1803	2	32	Liste d'observation	E
<i>Spiraea salicifolia</i> L., 1753	2	32	Liste d'observation	R
<i>Spiraea x billardii</i> Hérincq, 1857	2	33	Liste d'observation	RR
<i>Spiraea x vanhouttei</i> (Briot) Carrière, 1876	2	32	Liste d'observation	E
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze, 1891	5	28	Liste des espèces envahissantes	RR
<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	4	35	Liste d'observation	E
<i>Symphyotrichum pilosum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	2	31	Liste d'observation	E
<i>Taxodium distichum</i> (L.) Rich., 1810	4	29	Liste d'observation	R
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl., 1862	2	30	Liste d'observation	R
<i>Vallisneria spiralis</i> L., 1753	2	32	Liste d'observation	R
<i>Zizania aquatica</i> L., 1753	2	33	Liste d'observation	E

LISTE DES PEE A IMPACT MODERE REPANDUES				
Nom scientifique(TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
<i>Abutilon theophrasti</i> Medik., 1787	3	24	Liste d'observation	AR
<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	3	24	Liste d'observation	AC
<i>Amaranthus hybridus</i> L., 1753	3	24	Liste d'observation	C
<i>Amaranthus retroflexus</i> L., 1753	3	24	Liste d'observation	C
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	3	27	Liste d'observation	AC
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC., 1805	3	25	Liste d'observation	PC
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	3	26	Liste d'observation	C
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm., 1913	3	22	Liste de préoccupation mineure	AC
<i>Crocoshia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br., 1932	4	25	Liste d'observation	PC
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753	3	27	Liste d'observation	AR
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	3	26	Liste d'observation	C
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Sw.) Gould & C.A.Clark, 1979	5	26	Liste d'observation	AR
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	3	26	Liste d'observation	PC
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn., 1788	3	20	Liste d'observation	AC
<i>Eleusine tristachya</i> (Lam.) Lam., 1792	3	27	Liste d'observation	PC
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	3	20	Liste de préoccupation mineure	AR
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	3	26	Liste de préoccupation mineure	AC
<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753	3	26	Liste d'observation	PC
<i>Euphorbia lathyris</i> L., 1753	3	22	Liste de préoccupation mineure	AC
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	3	25	Liste de préoccupation mineure	C
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	3	24	Liste de préoccupation mineure	PC
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav., 1798	3	24	Liste d'observation	AC
<i>Gamochaeta antillana</i> (Urb.) Anderb., 1991	4	21	Liste d'observation	AC
<i>Gamochaeta coarctata</i> (Willd.) Kerguélen, 1987 (inclus <i>G. americana</i>)	3	22	Liste d'observation	PC
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	3	27	Liste d'observation	AR

Hyacinthoides x massartiana Geerinck, 1996	3	19	Liste de préoccupation mineure	AR
Hypericum gentianoides (L.) Britton, Sterns & Poggenb., 1888	4	25	Liste d'observation	AR
Impatiens balfourii Hook.f., 1903	3	26	Liste d'observation	PC
Iris germanica L., 1753	3	25	Liste de préoccupation mineure	AR
Juncus tenuis Willd., 1799	3	25	Liste d'observation	C
Laburnum anagyroides Medik., 1787	2	24	Liste de préoccupation mineure	AR
Lepidium didymum L., 1767	3	22	Liste de préoccupation mineure	AC
Lepidium virginicum L., 1753	3	24	Liste de préoccupation mineure	AC
Lolium x boucheanum Kunth, 1830	3	14	Liste d'observation	AR
Lychnis coronaria (L.) Desr., 1792	3	23	Liste de préoccupation mineure	AR
Matricaria discoidea DC., 1838	3	18	Liste de préoccupation mineure	AC
Medicago sativa subsp. sativa L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Melilotus albus Medik., 1787	3	22	Liste de préoccupation mineure	C
Oenothera biennis L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	4	26	Liste d'observation	AR
Oxalis articulata Savigny, 1798	3	23	Liste d'observation	PC
Oxalis dillenii Jacq., 1794	3	22	Liste d'observation	AC
Oxalis fontana Bunge, 1835	3	24	Liste d'observation	PC
Oxalis latifolia Kunth, 1822	3	21	Liste d'observation	AR
Panicum barbipulvinatum Nash, 1900	3	20	Liste d'observation	AR
Panicum capillare L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	4	24	Liste d'observation	C
Panicum miliaceum L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	3	27	Liste d'observation	PC
Picea abies (L.) H.Karst., 1881	2	26	Liste d'observation	AC
Pinus nigra J.F.Arnold, 1785	3	25	Liste d'observation	PC
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	3	22	Liste d'observation	PC
Pseudotsuga menziesii (Mirb.) Franco, 1950	3	26	Liste de préoccupation mineure	AC
Setaria italica subsp. pycnocomma (Steud.) de Wet, 1981	3	19	Liste de préoccupation mineure	AR
Solanum chenopodioides Lam., 1794	4	26	Liste de préoccupation mineure	PC
Veronica persica Poir., 1808	3	24	Liste de préoccupation mineure	CC
Vinca major L., 1753	3	20	Liste de préoccupation mineure	AC
Xanthium spinosum L., 1753	3	27	Liste d'observation	AR
Yucca gloriosa L., 1753	4	27	Liste d'observation	AR

LISTE DES PEE A IMPACT MODERE LOCALISEES				
Nom scientifique (TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
<i>Acanthus mollis</i> L., 1753	2	21	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Allium triquetrum</i> L., 1753	4	21	Liste d'observation	RR
<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	3	22	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Amaranthus blitoides</i> S.Watson, 1877	3	24	Liste d'observation	RR
<i>Amaranthus viridis</i> L., 1763	3	22	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Anredera cordifolia</i> (Ten.) Steenis, 1957	3	26	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Anthemis maritima</i> L., 1753	2	20	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Anthyllis vulneraria</i> subsp. <i>carpatica</i> (Pant.) Nyman, 1889	2	17	Liste d'observation	E
<i>Anthyllis vulneraria</i> subsp. <i>polyphylla</i> (DC.) Nyman, 1878	2	17	Liste d'observation	E
<i>Aristida longespica</i> Poir., 1811	2	23	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Artemisia absinthium</i> L., 1753	3	21	Liste d'observation	R
<i>Artemisia annua</i> L., 1753	3	17	Liste d'observation	E
<i>Bidens aurea</i> (Aiton) Sherff, 1915	3	27	Liste d'observation	R
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	2	26	Liste d'observation	E
<i>Bidens subalternans</i> DC., 1836	3	23	Liste d'observation	E
<i>Bidens tripartita</i> subsp. <i>comosa</i> (A.Gray) A Haines, 2010	3	26	Liste d'observation	RR
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	2	23	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	3	24	Liste d'observation	R
<i>Campsis radicans</i> (L.) Bureau, 1864	4	29	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Campsis x tagliabuana</i> Rehder (Vis.), 1932	4	28	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Cardamine occulta</i> Hornem., 1819	2	19	Liste d'observation	E
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	2	25	Liste d'observation	R
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves, 1996	2	25	Liste d'observation	E
<i>Clematis flammula</i> L., 1753	4	26	Liste d'observation	R
<i>Clerodendrum trichotomum</i> Thunb., 1780	2	26	Liste d'observation	R
<i>Coronilla glauca</i> L., 1755	2	23	Liste d'observation	RR

Annexes

<i>Cotinus coggygia</i> Scop., 1771	3	29	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Cotula australis</i> (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	3	22	Liste d'observation	E
<i>Crepis bursifolia</i> L., 1753	3	20	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Crepis foetida</i> subsp. <i>rheadifolia</i> (M.Bieb.) Celak., 1871	3	19	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Cyclopermum leptophyllum</i> (Pers.) Sprague ex Britton & P.Wilson, 1925	3	21	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Cyperus aggregatus</i> (Willd.) Endl., 1842	2	23	Liste d'observation	E
<i>Cyperus difformis</i> L., 1756	2	20	Liste d'observation	E
<i>Cyperus reflexus</i> Vahl, 1805	2	23	Liste d'observation	E
<i>Cyperus rotundus</i> L., 1753	2	23	Liste d'observation	E
<i>Cyrtomium falcatum</i> (L.f.) C.Presl, 1836	2	27	Liste d'observation	E
<i>Danae racemosa</i> (L.) Moench, 1794	2	24	Liste d'observation	RR
<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	2	27	Liste d'observation	E
<i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler, 1802	2	17	Liste d'observation	E
<i>Digitaria violascens</i> Link, 1827	2	20	Liste d'observation	E
<i>Eleocharis obtusa</i> (Willd.) Schult., 1824	4	25	Liste d'observation	E
<i>Eleusine africana</i> Kenn.-O'Byrne, 1957	3	22	Liste d'observation	R
<i>Eragrostis multicaulis</i> Steud., 1854	3	18	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Eragrostis orcuttiana</i> Vasey, 1893	3	15	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Eragrostis tephrosanthos</i> Schult., 1824	2	14	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Eragrostis virescens</i> J.Presl, 1830	3	20	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera, 1941	2	23	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Euphorbia polygonifolia</i> L., 1753	4	25	Liste d'observation	RR
<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	3	21	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Fraxinus ornus</i> L., 1753	2	25	Liste d'observation	E
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav., 1795	3	24	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Guizotia abyssinica</i> (L.f.) Cass., 1829	2	21	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	3	27	Liste d'observation	E
<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L., 1762	3	23	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Hesperis matronalis</i> subsp. <i>matronalis</i> L., 1753	3	24	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Houttuynia cordata</i> Thumb., 1783	2	27	Liste d'observation	E
<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	2	21	Liste d'observation	R
<i>Hypericum mutilum</i> L., 1753	2	19	Liste d'observation	RR

LISTE DES PEE A IMPACT MODERE LOCALISEES				
Nom scientifique (TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	2	21	Liste d'observation	RR
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsers & Meijden, 2005	4	25	Liste d'observation	RR
<i>Juglans nigra</i> L., 1753	2	30	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	2	22	Liste d'observation	E
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	2	27	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	2	19	Liste d'observation	E
<i>Ligustrum sinense</i> Lour., 1790	2	27	Liste d'observation	E
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv., 1815	3	26	Liste de préoccupation mineure	R
<i>Lonicera nitida</i> E.H.Wilson, 1911	3	30	Liste de préoccupation mineure	RR
<i>Lycium chinense</i> Mill., 1768	2	27	Liste d'observation	E
<i>Lycium europaeum</i> L., 1753	2	25	Liste d'observation	E
<i>Melilotus messanensis</i> (L.) All., 1785	2	22	Liste d'observation	E
<i>Mentha cervina</i> L., 1753	2	20	Liste de préoccupation mineure	E
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth, 1990	2	26	Liste d'observation	E
<i>Nicandra physalodes</i> (L.) Gaertn., 1791	3	21	Liste d'observation	R
<i>Nicotiana glauca</i> Graham, 1828	2	23	Liste d'observation	E
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	3	20	Liste d'observation	RR
<i>Oenothera laciniata</i> Hill, 1768	3	18	Liste d'observation	E
<i>Oenothera ligERICA</i> Deschâtres & R.Jean, 2013	3	20	Liste d'observation	RR
<i>Oenothera lindheimeri</i> (Engelm. & A.Gray) W.L.Wagner & Hoch, 2007	3	22	Liste d'observation	R
<i>Oenothera longiflora</i> L., 1771	2	17	Liste d'observation	E
<i>Oenothera oehlkersii</i> Kappus, 1966	3	20	Liste d'observation	RR
<i>Oenothera parviflora</i> L., 1759	3	20	Liste d'observation	RR
<i>Oenothera pycnocarpa</i> G.F.Atk. & Bartlett, 1913	3	17	Liste d'observation	E
<i>Oenothera stricta</i> Ledeb. ex Link, 1821	3	20	Liste d'observation	RR
<i>Oenothera suaveolens</i> Desf. ex Pers., 1805	3	18	Liste d'observation	R
<i>Oenothera subterminalis</i> R.R.Gates, 1936	3	18	Liste d'observation	R
<i>Oenothera villosa</i> subsp. <i>villosa</i> Thunb., 1794	3	20	Liste d'observation	E
<i>Oenothera villosa</i> Thunb., 1794	3	20	Liste d'observation	RR
<i>Oenothera x fallax</i> Renner, 1917	3	20	Liste d'observation	RR

Osteospermum barberiae (Harv.) Norl., 1943	2	17	Liste de préoccupation mineure	E
Osteospermum ecklonis (DC.) Norl., 1943	2	18	Liste de préoccupation mineure	E
Oxalis debilis Kunth, 1822	3	21	Liste d'observation	R
Oxalis pes-caprae L., 1753	2	26	Liste d'observation	E
Polygala curtissii A.Gray, 1867	4	19	Liste d'observation	E
Potentilla norvegica L., 1753	2	19	Liste d'observation	E
Puccinellia distans subsp. distans (Jacq.) Parl., 1848	2	15	Liste d'observation	E
Rosmarinus officinalis L., 1753	3	19	Liste d'observation	R
Rumex cuneifolius Campd., 1819	3	24	Liste d'observation	E
Setaria italica subsp. italica (L.) P.Beauv., 1812	3	26	Liste de préoccupation mineure	RR
Setaria italica subsp. moharia (Alef.) H.Scholz, 2006	3	16	Liste de préoccupation mineure	E
Sisyrinchium angustifolium Mill., 1768	2	26	Liste d'observation	RR
Sisyrinchium montanum Greene, 1899	2	21	Liste d'observation	RR
Sisyrinchium rosulatum E.P.Bicknell, 1899	2	20	Liste d'observation	R
Solanum bonariense L., 1753	2	27	Liste de préoccupation mineure	E
Solanum chacoense Bitter, 1912	2	20	Liste d'observation	E
Solanum mauritanum Scop., 1788	2	26	Liste d'observation	E
Solanum physalifolium Rusby, 1895	3	23	Liste de préoccupation mineure	RR
Solanum sarachoides Sendtn., 1846	3	21	Liste de préoccupation mineure	R
Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	2	17	Liste d'observation	E
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	2	30	Liste de préoccupation mineure	R
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	3	20	Liste d'observation	E
Tradescantia fluminensis Vell., 1829	4	22	Liste d'observation	E
Triphysaria pusilla (Benth.) T.I.Chuang & Heckard, 1991	2	21	Liste d'observation	E
Verbena bonariensis L., 1753	2	19	Liste d'observation	R
Veronica filiformis Sm., 1791	3	25	Liste d'observation	RR
Veronica peregrina L., 1753	2	22	Liste d'observation	R

VI.7 Liste des carrières souterraines recensées dans le règlement graphique

Identifiant cavité	Nom cavité	Type de cavité	Nature de la cavité	Commune	Code Insee
AQIAA0020124	Clottet_Aux_Allants_01	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020125	Aux_Allants_02	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020126	Aux_Allants_03	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020128	Le_Ferreau_01	ouvrage civil	ouvrage linéaire	Villeneuve	33551
AQIAA0020129	Clottet_Le_Ferreau_02	carrière	chambres et galeries	Villeneuve	33551
AQIAA0020130	Le_Ferreau_03	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020131	Clottet_Le_Ferreau_04	carrière	chambres et galeries	Villeneuve	33551
AQIAA0020132	Escalette_02	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020133	Escalette_01_La_Bastarderie	carrière	chambres et piliers	Villeneuve	33551
AQIAA0020134	Laborde_01	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020135	Laborde_02	carrière	chambres et piliers	Villeneuve	33551
AQIAA0020136	Laborde_03	carrière	chambres et piliers	Villeneuve	33551
AQIAA0020137	Aux_Allants_04	carrière	galeries filantes	Villeneuve	33551
AQIAA0020138	Bidou_01	carrière	chambres et piliers	Villeneuve	33551

Annexes

Identifiant cavité	Nom cavité	Type de cavité	Nature de la cavité	Commune	Code Insee
AQIAA0020877	La_Clotte_Blanche_Caruel_Le_Luc_Thau	carrière	chambres et piliers	Gauriac	33035
AQIAA0020904	Château_de_Thau_01	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020905	Château_de_Thau_02	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020906	Château_de_Thau_03	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020907	Château_de_Thau_04	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020908	Château_de_Thau_05	carrière	chambres et piliers	Gauriac	33182
AQIAA0020909	Château_de_Thau_06	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020910	Banly_Perlier_01	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020911	Banly_Perlier_02	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020912	Banly_Perlier_03	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020913	Banly_Perlier_04	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020914	Perrinque_Nord_01	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020915	Perrinque_Nord_02	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020916	Perrinque_Nord_03	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020917	Perrinque_Nord_04	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020918	Perrinque_Nord_05	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182

Identifiant cavité	Nom cavité	Type de cavité	Nature de la cavité	Commune	Code Insee
AQIAA0020919	Perrinque_Nord_06	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020920	Perrinque_Nord_07	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020921	Perrinque_Nord_08	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020922	Perrinque_Nord_09	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020923	Barruet_01	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020924	Barruet_02	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020925	Barruet_03	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020926	Barruet_04	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0020927	Bone	carrière	galeries filantes	Gauriac	33182
AQIAA0020929	Marchais_Le_Grand_Plantier	carrière	chambres et galeries	Saint-Seurin-de-Bourg	33475
AQIAA0021073	Talbot	carrière	chambres et galeries	Gauriac	33182
AQIAA0021150	Le_Virou	carrière	galeries filantes	Saint-Girons-d'Aiguevives	33416