

Chapitre 9 ZONE N

Caractère du territoire concerné

Cette zone de protection intéresse les zones naturelles, un secteur Nℓ concerne des équipements de loisirs, un secteur Ni concerne les zones à contraintes hydrauliques, différents secteurs Nr concernent l'extension modérée des hameaux.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N.2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

§ 1- Dans le secteur Nℓ :

Sont autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition de ne pas porter atteinte au site,
- Les constructions destinées aux activités sportives associatives et celles destinées à l'accueil du public,
- Les terrains de caravanage et les terrains de camping, ainsi que leurs bâtiments d'exploitation,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage et à l'entretien des activités présentes.

§ 2 – Dans les secteurs Nr :

Sont autorisées sous conditions :

- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume soit identique au volume initial,
- L'extension des constructions existantes y compris la construction d'annexes, à condition qu'elle n'excède pas 50% de leur surface hors œuvre brute (SHOB) à la date d'approbation du PLU.
- Les activités artisanales, de commerces et de services ou destinées à des professions libérales exerçant leur activité dans des locaux existants sont admises.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 – ACCES ET VOIRIE

§ I – ACCES

- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

§ II – VOIRIE

Les voiries doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – EAU

- Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

§ II – ASSAINISSEMENT

1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Ce dispositif devra tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement. L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

§ III ELECTRICITE- TELEPHONE

Sans objet

ARTICLE N.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront avoir une surface permettant l'installation et le fonctionnement d'un dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

§ 1 – Dans les secteurs Nr :

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 5 mètres minimum des emprises existantes à modifier ou à créer ; pour les chemins ruraux, l'implantation se fera à 5m minimum des emprises.
- L'extension des constructions sera autorisée à l'alignement des constructions existantes.
- A l'exception des chenils, l'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou a créer.

§ 2 – Dans les autres secteurs :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel.
- A l'exception des chenils, l'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou a créer.

§ 3 - Pourront déroger à ces règles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites ou à 3 mètres minimum.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, elles doivent l'être à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- A l'exception des chenils, l'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou a créer.

- Les équipements publics d'intérêt général dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m² ne sont pas soumis à cette réglementation.

ARTICLE N.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les secteurs Nr :

- Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres. Cette distance peut être réduite à 2 mètres, lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas de baies de pièces habitables et que les exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie peuvent être satisfaites par ailleurs.

ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Nr :

- Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,6.

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nr :

§ I – Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

§ II - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est fixée à un étage sur rez-de-chaussée et ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas à l'agrandissement des constructions pour lesquelles la hauteur sera autorisée dans la limite de l'existant.

ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEUR

§ 1 - Le permis de construire ou l'autorisation de clôture peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les clôtures par leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

§ 2 – Dans les secteurs Nr :

CONSTRUCTIONS AUTORISEES DANS LA ZONE

- Les constructions peuvent être d'expression moderne ou traditionnelle, en s'intégrant dans l'espace qui les environne et la volumétrie des constructions voisines.
- La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol naturel est interdite sous réserve :
 - de contraintes techniques d'implantation,
 - d'une meilleure intégration dans le site.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à la volumétrie et à la composition architecturale.

ASPECT DES MATERIAUX

Façades

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, seront autorisés.
- Les matériaux de construction de type parpaings, briques creuses seront obligatoirement enduits.
- Les enduits doivent être composés sur les tonalités de la Saintonge. Ils seront de ton pierre ou sable clair, voire ocre ou sépia clair. Les couleurs seront obtenues à partir de sable naturel et chaux aériennes. Les enduits seront talochés lissés ou talochés grattés.
- Le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut) le bois et le métal et les matériaux verriers si ces éléments constituent un apport architectural significatif.

Couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées, modifiées ou révisées avec des ardoises, des tuiles canal ou romanes de teinte claire non uniforme (du rouge au rosé clair) d'aspect similaire aux tuiles traditionnelles locales.
- Pour des constructions d'architecture plus contemporaine d'autres types de matériaux seront autorisés à condition d'être de couleurs foncées et ne pas présenter de brillance, les éléments vitrés seront acceptés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures sera déterminée en accord avec celle des clôtures avoisinantes, en tout état de cause elle sera limitée à 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures végétales, elles seront composées d'espèces champêtres en mélange.
- Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et les clôtures environnantes.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130. 1 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à l'avis du maire.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Dans les secteurs Nr :

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.