

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES

Chapitre 9 ZONE NP

Caractère du territoire concerné

Cette zone NP de protection intéresse les zones naturelles, les secteurs à contraintes hydrauliques sont indicés « **i** » ; les secteurs sont les suivants:

- un secteur **NPi** et deux secteurs **NPli**, concernent des équipements de tourisme et de loisirs,
- différents secteurs **NPi** concernent des espaces à contraintes hydrauliques,
- différents secteurs **NPr** et un secteur **NPri**, concernent l'extension modérée des hameaux.

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

ARTICLE NP.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article NP2

ARTICLE NP. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

§ 1 – Dans les secteurs NP et NPr, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions techniques et d'infrastructure d'intérêt public général, à condition de ne pas porter atteinte au site.

§ 2 - Dans le secteur NPi

- 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 constructions techniques et d'infrastructure d'intérêt public général, à condition de ne pas porter atteinte au site.

§ 3 - Dans le secteur NPli

• Les équipements de tourisme et de loisirs sous réserve de la prise en compte du risque inondation et de la mise en œuvre de toutes les dispositions nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes

- Les constructions nécessaires au gardiennage et à l'entretien des activités présentes, à condition de prendre toutes les dispositions pour réduire la vulnérabilité des futures constructions (ex: nature des matériaux employés).

§ 4 - Dans les secteurs NPr et NPri :

Sont autorisées sous conditions:

- La mise aux normes des bâtiments agricoles à condition de ne pas augmenter la nuisance vis-à-vis des tiers et à condition que les bâtiments d'élevage respectent un recul minimum de 100 m par rapport à toute construction destinée à l'habitation de tiers.
- 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, dans les conditions suivantes:
 - pour les hameaux: Brainaud, Le Logis, Le Péré, Libemeuil, Garmaud, Chez Rivière; à condition qu'elle n'excède pas 10% de leur surface hors œuvre brute (SHOB) à la date d'approbation du PLU,
 - pour le hameau du Prés du Vivier, à condition qu'elle n'excède pas 10% de leur surface hors œuvre brute (SHOB) à la date d'approbation du PLU, et à condition de comporter un rez-de-chaussée surélevé par rapport au terrain naturel ainsi qu'au niveau des plus hautes eaux connues pour chaque logement, et de prendre toutes les dispositions pour réduire la vulnérabilité des futures constructions (ex: nature des matériaux employés).

- pour les hameaux : Fief du Buras, La Bécaudière, La Chaussée, Le Brandet, Les Pacauds; à condition qu'elle n'excède pas 30% de leur surface hors œuvre brute (SHOB) à la date d'approbation du PLU
- Les bâtiments annexes de moins de 50 m²
- Le stationnement de caravanes isolées non-habitées sur terrain bâti
- Les activités artisanales, de commerces et de services exerçant leur activité dans des locaux existants

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP. 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 NP. 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

Lorsque cela est possible, 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 NP. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE NP. 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent observer un recul minimum d'implantation de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'Autoroute A10.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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'intérêts publics.
à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

§ 1 - Dans les secteurs NPr :

- 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 à 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.
- les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications

ARTICLE NP. 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 3 mètres.
- 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 NP. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE NP. 9 - EMPISE AU SOL

Dans les secteurs NPr :

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 0.6.

ARTICLE NP.10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NPr :

§ 1 - 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 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 NP.11 - ASPECT EXTERIEUR

§ I – GENERALITES

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.

Dans les secteurs NPr :

§ II – 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 aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à la volumétrie et à la composition architecturale.

§ III - ASPECT DES MATERIAUX

Maçonneries et 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.
- Le bardage bois sera autorisé pour les abris de jardins.

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 à condition de représenter une surface mineure de la toiture et de respecter l'ordonnancement des ouvertures.
- Les capteurs solaires seront acceptés à condition de suivre au plus près la pente de la toiture.

Ouvertures

- Pour les constructions anciennes, les dispositions et proportions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible, les menuiseries seront placées en retrait, à mi- épaisseur de mur.

§ IV - CLOTURES

- La hauteur des clôtures sera déterminée en accord avec celle des clôtures avoisinantes, en tout état de cause elle sera limitée à 1,8 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 NP. 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NP. 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 déclaration préalable (Art R 421-23(h) Code Urbanisme).

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet