

Département de Charente-Maritime

Commune de SAINT GEORGES DES AGOUTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

« Vu pour être annexé à la délibération en date du »

PIECE 4

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Elaboration	05.04.2012	28.03.2015	

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
ZONE URBAINE U	6
ZONE URBAINE UX.....	9
ZONE A URBANISER AU	12
ZONE AGRICOLE A.....	15
ZONE NATURELLE N.....	19
LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR.....	23
ANNEXE.....	25

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT GEORGES DES AGOUTS.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

2.1. Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des articles suivants :

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

e) La publicité

Sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et ses décrets d'application.

2.3. En outre certains secteurs de la commune sont repérés au titre de la Directive européenne du 2 avril 1979 dite directive «Oiseaux» et de la Directive européenne du 21 mai 1992, encore appelée "Directive Habitat", et de ce fait soumis aux dispositions des articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques et dont la destination est définie dans le présent règlement.

Zone U : zone déjà urbanisée, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

On y distingue :

- un **secteur Ua** correspondant aux parties urbanisées du bourg.

Zone UX : zone urbanisée, destinée aux activités économiques

Zone AU : zone destinée à être urbanisée où les voies publiques et les réseaux collectifs existants ont une capacité suffisante en périphérie. Les constructions peuvent y être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zone A : zone agricole comprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

On y distingue :

Zone N : zone naturelle et forestière comprenant les secteurs de la commune, 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 leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques font également apparaître :

- Les **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les **secteurs où l'existence de risques naturels** tels qu'inondation ou submersion marine justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. L'aléa de submersion marine a été établi sur la base de l'atlas des risques littoraux avec un tracé localement re-précisé à l'aide de nivellements des cotes 5.00 et 4.50m NGF IGN 69 permettant d'obtenir un tracé cohérent avec celui de la tempête de 1999.
- les **éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme** à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique
- les **bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zone A et N, comme le prévoit l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme
- les **chemins de randonnées à conserver**, comme le permet le IV-1° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme
- les espaces et secteurs contribuant aux **continuités écologiques** et à la trame verte et bleue

ARTICLE 4- ESPACES BOISES CLASSES – ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE 5-ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique architectural, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

En application des articles R 421.28 et R 421-23 h) du code de l'urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à déclaration préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

Rappel de l'article R 421-23 h) :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».

Rappel de l'article R 421-17 d) :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager».

Tous les travaux sur les constructions repérées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés de façon à ne pas nuire à la conservation de ce patrimoine.

ZONE URBAINE U

Cette zone correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
2. Les constructions à usage agricole
3. Les constructions à usage industriel

ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE U3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur une voie autre qu'une route départementale, si elle existe (voie communale, chemin rural), devront être privilégiés. Des accès aux constructions d'un lotissement, regroupés sur une voie interne, devront être privilégiés. Aucun accès direct individuel sur route départementale ne sera autorisé pour la desserte de lot

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe). Les voies nouvelles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordé à un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'ouvrage public qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Pour les projets d'urbanisation le long des routes départementales, le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation.

ARTICLE U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain constructible. Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur à l'absence de réseau public. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositions d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE U6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade de la construction doit être implantée à l'alignement ou avec un recul de 3m minimum de l'alignement.

Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain concerné sont réalisées à l'alignement de la rue, un recul des constructions pourra être admis si l'alignement est matérialisé par des ouvrages annexes de qualité (murs de pierre de pays ou d'agglomérés enduits, porche, ensemble végétal ancien...)

A condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route, des implantations autres sont possibles pour :

- l'agrandissement d'une construction existante implantée dans la marge de recul, à condition de ne pas réduire le recul existant
- les piscines, sans que le recul ne puisse être inférieur à 0.50m
- l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif dans le cas où les contraintes topographiques ne permettent pas son implantation à l'arrière de la construction
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE U7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3m.

Des implantations autres sont possibles pour :

- l'agrandissement d'une construction existante implantée dans la marge de recul, à condition de ne pas réduire le recul existant
- les piscines, sans que le recul ne puisse être inférieur à 0.50m.
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U10 – HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux, au faîtiage ou à l'acrotère. La hauteur des constructions ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 8 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Les constructions nouvelles en continuité d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les

équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Interventions sur des édifices anciens

Les interventions sur les édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité en respectant la simplicité de leur volume, la qualité des matériaux d'origine, l'ordonnancement des façades...

Les surélévations ou extensions d'édifices anciens pourront être interdits si elles sont de nature à porter atteinte au volume initial. Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux » et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète.

En façade, les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible (matériau des fenêtres, portes et volets - huisserie, menuiserie – proportion et profil).

Les teintes des enduits et des menuiseries devront être recherchés dans la gamme des couleurs traditionnelles.

Couverture

Les couvertures des constructions doivent être réalisés en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle, avec une pente comprise entre 28 et 33%.

Des couvertures différentes sont admises pour :

- Les restaurations et extensions des couvertures des constructions existantes (ardoise, tuiles mécaniques...). Dans la mesure du possible, on privilégiera le maintien des matériaux d'origine.
- Les constructions de conception contemporaine et/ou bioclimatique tant par les matériaux que par la forme excepté en secteur Ua
- Les bâtiments sportifs ou d'activité à condition que le projet s'intègre au bâti existant et au site.

Façade

En parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinées à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit.

Les peintures et revêtements colorés de façon vive sont interdits.

Les bardages brillants ou réfléchissants (tôle, fer galvanisé, plastique, etc.) sont interdits.

Le béton apparent (dont la mise ne œuvre permet d'être laissé brut) et le métal sont admis si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Energies et matériaux renouvelables

Peuvent être admis l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit d'un mur enduit à l'identique de la maison ou dans les tons en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage d'une hauteur maximum de 1,20 mètres surmonté ou non d'un grillage ou de lisse, le tout n'excédant pas 1,80 mètres
- soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 1,80 mètres
- soit à l'identique des clôtures existantes sur les parcelles attenantes

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 2 mètres.

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE URBAINE UX

Cette zone correspond au secteur déjà urbanisé du silo de l'entreprise Soufflet Atlantique.

ARTICLE UX1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation
2. Les terrains aménagés de camping et de caravanage
3. Le stationnement isolé ou collectif des caravanes
4. Les habitations légères de loisirs et les terrains affectés spécialement à cet usage
5. Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de déchets de toute nature,

ARTICLE UX2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UX3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur une voie autre qu'une route départementale, si elle existe (voie communale, chemin rural), devront être privilégiés. Des accès aux constructions d'un lotissement, regroupés sur une voie interne, devront être privilégiés. Aucun accès direct individuel sur route départementale ne sera autorisé pour la desserte de lot

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe). Les voies nouvelles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

ARTICLE UX4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordé à un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'ouvrage public qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Pour les projets d'urbanisation le long des routes départementales, le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation.

ARTICLE UX5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain constructible. Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur à l'absence de réseau public. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositions d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE UX6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul de 5m minimum de l'alignement.

A condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route, des implantations autres sont possibles pour :

- l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif dans le cas où les contraintes topographiques ne permettent pas son implantation à l'arrière de la construction
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE UX7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5m des limites séparatives.

Des implantations autres sont admises pour des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE UX8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

ARTICLE UX11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Energies et matériaux renouvelables

Peuvent être admis l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 2 mètres.

ARTICLE UX12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UX13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE A URBANISER AU

Cette zone correspond aux secteurs destinés à être urbanisés où les voies publiques et les réseaux collectifs existants ont une capacité suffisante en périphérie. Les constructions peuvent y être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
2. Les constructions à usage agricole
3. Les constructions à usage industriel

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions non interdites à l'article AU1 sont admises :

- à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce 3) et de ne pas compromettre l'urbanisation de l'ensemble de la zone.
- lors d'une opération d'aménagement d'ensemble

ARTICLE AU3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur une voie autre qu'une route départementale, si elle existe (voie communale, chemin rural), devront être privilégiés. Des accès aux constructions d'un lotissement, regroupés sur une voie interne, devront être privilégiés. Aucun accès direct individuel sur route départementale ne sera autorisé pour la desserte de lot.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe). Les voies nouvelles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordé à un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'ouvrage public qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Pour les projets d'urbanisation le long des routes départementales, le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation.

Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue.

ARTICLE AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain constructible. Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur à l'absence de réseau public. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositions d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade de la construction doit être implantée à l'alignement ou avec un recul de 3m minimum de l'alignement.

Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain concerné sont réalisées à l'alignement de la rue, un recul des constructions pourra être admis si l'alignement est matérialisé par des ouvrages annexes de qualité (murs de pierre de pays ou d'agglomérés enduits, porche, ensemble végétal ancien...)

A condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route, des implantations autres sont possibles pour :

- les piscines, sans que le recul ne puisse être inférieur à 0.50m.
- l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif dans le cas où les contraintes topographiques ne permettent pas son implantation à l'arrière de la construction
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3m.

Des implantations autres sont possibles pour :

- les piscines, sans que le recul ne puisse être inférieur à 0.50m.
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU10 – HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux, au faîtage ou à l'acrotère. La hauteur des constructions ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 8 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couverture

Les couvertures des constructions doivent être réalisés en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle, avec une pente comprise entre 28 et 33%.

Façade

En parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinées à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit. Les peintures et revêtements colorés de façon vive sont interdits.

Les bardages brillants ou réfléchissants (tôle, fer galvanisé, plastique, etc.) sont interdits.

Le béton apparent (dont la mise ne œuvre permet d'être laissé brut) et le métal sont admis si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Les teintes des enduits et des menuiseries devront être recherchés dans la gamme des couleurs traditionnelles.

Energies et matériaux renouvelables

Peuvent être admis l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit d'un mur enduit à l'identique de la maison ou dans les tons en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage d'une hauteur maximum de 1,20 mètres surmonté ou non d'un grillage ou de lisse, le tout n'excédant pas 1,80mètres
- soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 1,80 mètres
- soit à l'identique des clôtures existantes sur les parcelles attenantes

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 2 mètres.

ARTICLE AU12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE AGRICOLE A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article A2.

Dans le secteur identifié comme continuité écologique à protéger, au document graphique du règlement, sont interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques du site : construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, peuvent être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorales ou forestière, dans l'unité foncière où elles s'implantent
- les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, peuvent être admis :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes
- l'extension des bâtiments d'habitation

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur une voie autre qu'une route départementale, si elle existe (voie communale, chemin rural), devront être privilégiés. Des accès aux constructions d'un lotissement, regroupés sur une voie interne, devront être privilégiés. Aucun accès direct individuel sur route départementale ne sera autorisé pour la desserte de lot

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe). Les voies nouvelles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordé à un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'ouvrage public qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Pour les projets d'urbanisation le long des routes départementales, le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation.

Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain constructible. Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur à l'absence de réseau public. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositions d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade de la construction doit être implantée à l'alignement ou entre 3m minimum de l'alignement.

A condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route, des implantations autres sont possibles pour :

- l'agrandissement d'une construction existante implantée dans la marge de recul, à condition de ne pas réduire le recul existant
- l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif dans le cas où les contraintes topographiques ne permettent pas son implantation à l'arrière de la construction
- des constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.).

ARTICLE A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3m.

Des implantations autres sont possibles pour :

- l'agrandissement d'une construction existante implantée dans la marge de recul, à condition de ne pas réduire le recul existant
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

En cas d'extension d'un bâtiment d'habitation, toute nouvelle emprise à celle existante à la date d'approbation du présent règlement ne peut excéder 35m².

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM

En cas d'extension d'un bâtiment d'habitation, la hauteur ne pourra dépasser 6m à l'égout ; en cas de construction existante supérieure à 6m, une hauteur supérieure pour l'extension sera admise à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Interventions sur des édifices anciens

Les interventions sur les édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité en respectant la simplicité de leur volume, la qualité des matériaux d'origine, l'ordonnancement des façades...

Les surélévations ou extensions d'édifices anciens pourront être interdits si elles sont de nature à porter atteinte au volume initial. Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux » et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète.

En façade, les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible (matériau des fenêtres, portes et volets - huisserie, menuiserie – proportion et profil).

Les teintes des enduits et des menuiseries devront être recherchés dans la gamme des couleurs traditionnelles.

Couverture

Les couvertures des constructions doivent être réalisés en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle, avec une pente comprise entre 28 et 33%.

Des couvertures différentes sont admises pour :

- Les restaurations et extensions des couvertures des constructions existantes (ardoise, tuiles mécaniques...). Dans la mesure du possible, on privilégiera le maintien des matériaux d'origine.
- Les constructions de conception contemporaine et/ou bioclimatique tant par les matériaux que par la forme.
- Les bâtiments sportifs ou d'activité à condition que le projet s'intègre au bâti existant et au site.

Façade

En parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinées à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit.

Les peintures et revêtements colorés de façon vive sont interdits.

Les bardages brillants ou réfléchissants (tôle, fer galvanisé, plastique, etc.) sont interdits.

Le béton apparent (dont la mise ne œuvre permet d'être laissé brut) et le métal sont admis si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Energies et matériaux renouvelables

Peuvent être admis l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau

renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 2 mètres.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies arbustives et bocagères existantes seront conservées ou remplacées. En cas de nouvelles plantations, les haies arbustives hétérogènes seront privilégiées en utilisant des essences locales et adaptées.

ZONE NATURELLE N

Cette zone correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune, 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 leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article N2.

Dans le secteur identifié comme continuité écologique à protéger, au document graphique du règlement, sont interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques du site : construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, peuvent être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorales ou forestière, dans l'unité foncière où elles s'implantent
- les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ainsi que les sites archéologiques, peuvent être admis :

- l'adaptation, la réfection des constructions existantes
- l'extension des bâtiments d'habitation excepté dans le secteur identifié comme présentant un risque d'inondation / submersion
- le changement de destination des constructions existantes identifiées conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme après avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,

Dans le secteur identifié comme présentant un risque d'inondation/submersion, les travaux d'adaptation et de réfection doivent s'accompagner de dispositions permettant de réduire les risques

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur une voie autre qu'une route départementale, si elle existe (voie communale, chemin rural), devront être privilégiés. Des accès aux constructions d'un lotissement, regroupés sur une voie interne, devront être privilégiés. Aucun accès direct individuel sur route départementale ne sera autorisé pour la desserte de lot

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe). Les voies nouvelles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'ouvrage public qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Pour les projets d'urbanisation le long des routes départementales, le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation.

Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain constructible. Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur à l'absence de réseau public. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositions d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade de la construction doit être implantée à 3m minimum de l'alignement.

A condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route, des implantations autres sont possibles pour :

- l'agrandissement d'une construction existante implantée dans la marge de recul, à condition de ne pas réduire le recul existant
- l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif dans le cas où les contraintes topographiques ne permettent pas son implantation à l'arrière de la construction
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3m.

Des implantations autres sont possibles pour :

- l'agrandissement d'une construction existante implantée dans la marge de recul, à condition de ne pas réduire le recul existant
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsque les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

En cas d'extension d'un bâtiment d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut excéder 35m².

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Interventions sur des édifices anciens

Les interventions sur les édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité en respectant la simplicité de leur volume, la qualité des matériaux d'origine, l'ordonnancement des façades...

Les surélévations ou extensions d'édifices anciens pourront être interdits si elles sont de nature à porter atteinte au volume initial. Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux » et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète.

En façade, les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible (matériau des fenêtres, portes et volets - huisserie, menuiserie – proportion et profil).

Les teintes des enduits et des menuiseries devront être recherchés dans la gamme des couleurs traditionnelles.

Couverture

Les couvertures des constructions doivent être réalisés en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle, avec une pente comprise entre 28 et 33%.

Des couvertures différentes sont admises pour :

- Les restaurations et extensions des couvertures des constructions existantes (ardoise, tuiles mécaniques...). Dans la mesure du possible, on privilégiera le maintien des matériaux d'origine.
- Les constructions de conception contemporaine et/ou bioclimatique tant par les matériaux que par la forme.
- Les annexes et abris légers à condition que le projet s'intègre au bâti existant et au site.

Façade

En parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinées à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit.

Les peintures et revêtements colorés de façon vive sont interdits.

Les bardages brillants ou réfléchissants (tôle, fer galvanisé, plastique, etc.) sont interdits.

Le béton apparent (dont la mise ne œuvre permet d'être laissé brut) et le métal sont admis si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Energies et matériaux renouvelables

Peuvent être admis l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas 2 mètres.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés, figurés au document graphique du règlement comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies arbustives et bocagères existantes seront conservées ou remplacées. En cas de nouvelles plantations, les haies arbustives hétérogènes seront privilégiées en utilisant des essences locales et adaptées.

Sur les coteaux, les essences suivantes, en mélange, seront privilégiées pour la plantation de haies bocagères : orme, frênes, aulne, saule, noisetier, noyer, érable champêtre, merisier, prunellier, cornouiller sanguin, viorne, aubépine, etc.

LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR

Cf. article 5 des dispositions générales ; Cf. Localisation au plan de zonage.

Les éléments d'intérêt patrimonial ont été recensés à partir de l'« Inventaire du petit Patrimoine rural », réalisé en 1999 par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge et consultable en mairie.

Pour guider les habitants à restaurer et réhabiliter au mieux le patrimoine, la Communauté de Communes a édité 2 guides appartenant de nombreux éléments de connaissance et de conseils : « *Le guide de la maison saintongeaise (restaurer, aménager, entretenir)* » et « *Haute Saintonge, son patrimoine et ses jardins* », disponible en mairie et au siège de la CCHS.

Les particuliers peuvent également demander conseil auprès du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP - www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr - Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17025 La Rochelle Cedex1) et auprès du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Charente-Maritime (www.caue17.fr - 85 boulevard de la République - Les Minimes - 17076 LA ROCHELLE Cedex 9).

n°	Lieu-dit	Objet
1	Saint-Georges-des-Agouts	Eglise Saint-Georges (et souterrains)
2	Saint-Georges-des-Agouts	Monuments aux Morts
3	Saint-Georges-des-Agouts	Monument mémoriel
4	Saint-Georges-des-Agouts	Croix (RD n°148 / rue du puits)
5	Saint-Georges-des-Agouts	Source
6	Saint-Georges-des-Agouts	Pont (RD n°146)
7	Chez Gatineau	Quartier
8	Chez Gatineau	Puits
9	Chanteloup	Croix (RD n°146 / VC n°6)
10	Chanteloup	Alignements de tilleuls
11	Chanteloup	Manoir de Chanteloup
12	Flérac	Toit à animaux
13	Chez Bondut	Puits
14	Chez Bondut	Puits
15	Chez Bondut	Puits
16	Font Moure	Lavoir
17	Font Moure	Pigeonnier
18	Chez Renaud	Fontaine
19	Chez Renaud	Maison à décor
20	Chez Renaud	Maison à puits intérieur
21	La Champagne	Maison charentaise
22	Le Breuil	Maison charentaise
23	Le Breuil	5 puits
24	Les Archambauds	Source
25	Chez Fouquet	Lavoir
26	Chez Fouquet	Quartier
27	Chez Pichaud	Quartier
28	Fief des Plantes	Maison charentaise
29	Terrier de la Garde	Maison charentaise (puits et souterrains)
30	Terrier de la Garde	Terrier de La Garde
31	Terrier de la Garde	Moulin
32	Terrier de la Garde	Mare
33	Chez Maréchaux	Quartier
34	Chez Maréchaux	Puits
35	Ancien Logis de Saint-Georges	Ancien Logis (ferme à cour) et Maison bourgeoise
36	Chez Chagneau	Toit à animaux
37	Pied Sec	Maison charentaise et grange
38	Champs de la Vergne	Source
39	Moulin de la Feuillarde	Moulin à bief, Maison bourgeoise, chais, toits à animaux, granges, étables
40	La Feuillarde	Quartier
41	Balzac	Maison

n°	Lieu-dit	Objet
42	Balzac	Source
43	Le Petit Maine	Portail à colonnes et timbre
44	Chez Robert	Puits

ANNEXE

VOIES UTILISABLES PAR DES ENGINS DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

VOIES ENGINS

La voie engin est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur utilisable : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;

Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilo newtons soit 13 tonnes (dont 40 sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;

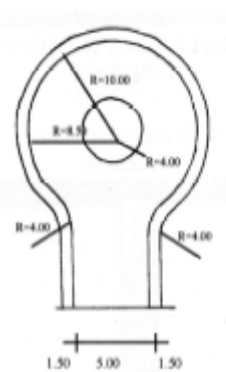
Rayon intérieur minimum de braquage : 11 mètres ;

Sur largeur : $S = \frac{15}{R}$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres
(S et R étant exprimés en mètres) ;

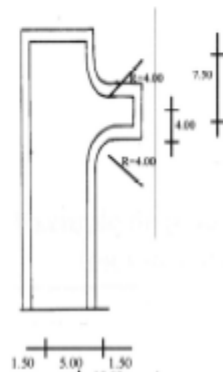
Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;

Pente inférieure à 15 %

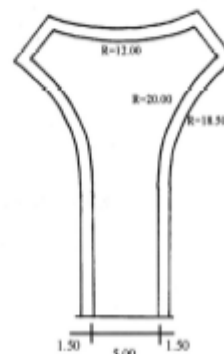
Cul de sac : au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y aura lieu de porter la largeur utilisable à 5 mètres et mettre en place une des trois solutions suivantes :



RAQUETTE CIRCULAIRE



RAQUETTE EN T



RAQUETTE EN Y