

## CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr

*Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.*

*Elle concerne des espaces et milieux à préserver au titre de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables de la loi « Littoral ») et recouvre aussi les limites du réseau Natura 2000. Le règlement de la zone Nr interdit ainsi toute construction ou installation nouvelle à l'exception de celles autorisées au titre de l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.*

*Ici, des restrictions très fortes pèsent sur toutes les formes d'aménagement, conformément à la réglementation en vigueur.*

*En outre, elle est intégralement concernée par le risque de submersion marine.*

*Elle contient deux secteurs :*

- *Un secteur Nrp pour tenir compte des aménagements nécessaires au service public portuaire notamment au bon fonctionnement et à l'entretien du port et du chenal de la Seudre.*
- *Un secteur Nre pour tenir compte des projets pour la gestion des eaux pluviales*

*Enfin, elle appartient au secteur naturel du projet d'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) dont le règlement s'imposera à celui du PLU. Dans l'attente, elle est soumise au règlement de l'actuelle ZPPAUP.*

### ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations du sol, constructions et installations (nouvelles et/ou extensions de constructions existant à la date d'approbation du P.L.U.) qui ne sont pas des aménagements visés par l'ensemble des alinéas de l'article Nr 2.

#### 2. Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016, annexé au présent dossier de PLU.

### ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 3. Dans la zone Nr dans son intégralité sont autorisés 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 :

- a) Des aménagements légers dans les conditions prévues par l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.
- b) L'atterrage des canalisations et leurs jonctions. Ces canalisations et leurs jonctions sont tolérées lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice de missions de services publics et sous réserve que la

réalisation de ces ouvrages soit souterraine et de moindre impact environnemental.

- c) Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux à condition qu'ils correspondent à une nécessité technique et que leurs mises en œuvre soit adaptée à l'état des lieux.
- d) Les constructions et aménagements dans les conditions prévus à l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme.
- e) Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définis à l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Les aménagements mentionnés aux a), b) et d) doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

La réalisation des installations et aménagements envisagées au point a), b) et c) doit être précédée d'une enquête public dans les conditions prévues au chapitre III du titre II livre 1er du code de l'environnement lorsqu'ils entrent dans ce champ d'application.

Plus spécifiquement pour les aménagements légers, si ces derniers ne rentrent pas dans le champ d'application de l'enquête publique, ils doivent tout de même faire l'objet d'une mise à disposition du public.

- 4. En outre, dans le secteur Nrp sont également autorisées** les aménagements liées au service portuaire et à l'entretien du port et du chenal sous réserve de respecter les dispositions précédentes
- 5. Dans le secteur Nre,** sont tolérés à titre exceptionnel, les dispositifs de gestion des eaux pluviales du bourg.
- 6. Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016, annexé au présent dossier de PLU.**

### **ARTICLE Nr 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes handicapées, défense contre l'incendie, protection civile, collecte sélective des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou voirie. Une construction ou un aménagement peut être refusé si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

### **ARTICLE Nr 4 - RÉSEAUX DIVERS**

#### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

## 2. Assainissement

### a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

**En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif**, ou dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement autonome ou groupé est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Ainsi, les projets devront contenir un dossier technique justifiant du choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire....

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### b) Eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans tous les cas, l'aménageur devra s'assurer de la compatibilité du projet à la réglementation en vigueur (loi sur l'eau, etc.)

## 3. réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible.

## ARTICLE Nr 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE Nr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des caractéristiques des terrains et des contraintes topographiques du marais ou du littoral.

**Dans le secteur Nrp**, une implantation spécifique (à l'alignement ou en retrait) par rapport aux rives des chenaux pourra être imposée, pour ne pas altérer l'état des chenaux.

## ARTICLE Nr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions sera fonction des caractéristiques des terrains et des contraintes topographiques du marais ou du littoral.

## ARTICLE Nr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

## ARTICLE Nr 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50% de la superficie du terrain**.

Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE Nr 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. Norme de hauteur :

- a) La hauteur des construction ou installations tolérés dans la zone Nr ne peut excéder 2.50 mètres au faitage.

### 2. Des normes de hauteur différentes peuvent être tolérées :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et de leur insertion dans le site,

## ARTICLE Nr 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Les constructions devront s'insérer au mieux à leur environnement à la fois par le choix des matériaux et des couleurs.

## **ARTICLE Nr 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE Nr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et installations doit respecter la végétation existante.

### **1. Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-III, 2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage**

- a) Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.
- b) Les haies ne peuvent être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.
- c) Leur entretien est obligatoire. En cas de dégénérescence, la plantation de nouveaux sujets d'essences similaires doit être effectuée afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.
- d) Seuls des abattages partiels peuvent être autorisés pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires.

### **2. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant au sein du plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement :

- a) Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
- b) Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L130-2 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

## **ARTICLE Nr 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## ARTICLE Nr 16 – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.