

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

#### Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

#### Composition des zones naturelles :

<b>N</b>	<b>Zone de constructibilité limitée liée à des zones bâties peu denses et d'un intérêt patrimonial</b>
<b>Np</b>	<b>Zone de protection stricte des espaces naturels</b>
	<b>Dont :</b>
	<b>Npi : Secteur inondable</b>

#### Descriptif des zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières comprennent deux types de zones très différentes, dont l'objectif commun est la préservation du patrimoine naturel ou bâti :

- 1. Les zones naturelles « N »** non indicées correspondent à des secteurs bâtis peu denses et d'un intérêt patrimonial qui concernent des hameaux ou demeures remarquables où les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas acceptées afin d'en préserver l'unité patrimoniale. En outre, cette restriction n'empêche pas les opérations d'extension, d'adaptation du bâti existant ainsi que la construction d'annexes à l'habitation. La plupart de ces zones sont identifiées en ensembles à préserver en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.
- 2. Les zones « Np »** correspondent aux zones de protection stricte des espaces naturels de la commune et notamment aux vallées humides de La Charente et la Seugne, aux massifs boisés de la commune ainsi qu'à des « fenêtres paysagères » à conserver inconstructible pour leur intérêt paysager. La plupart de ces zones Np correspond au champ d'expansion des crues de la Charente et de la Seugne et sont donc identifiés par **un indice « i »**, qui indique leur caractère inondable.

- Ces zones naturelles font l'objet de différentes mesures de protection réglementées ou non par le PLU :
- Identification et protection des vallées humides en zone Natura 2000 ; « Vallée de La Charente moyenne et Seugnes », faisant l'objet d'un document d'objectif de gestion (voir cartographie et caractéristiques dans le rapport de présentation, application réglementaire des articles L. 414-1 et R.414-1 et suivants du Code de l'Environnement dont extraits présentés en annexe du règlement).
  - Plan de Prévention des Risques de la Charente (voir servitudes, pièce annexe n°6.2).
  - Protection des massifs boisés et des haies au titre des Espaces Boisés Classés.

#### Rappel :

- Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 fixe la liste exhaustive des régimes de déclaration ou d'autorisation qui s'appliquent aux différents type de construction, installations et aménagement :

#### CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont **dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme** ;□□

Plan Local d'Urbanisme de Saint Sever de Saintonge – Pièce n°5 Règlement – Dossier approuvé

b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable**.

TRAVAUX EXECUTES SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CHANGEMENT DE DESTINATION DE CES CONSTRUCTIONS :

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à **permis de construire**, □□

b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable**. □□

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17

TRAVAUX, INSTALLATIONS □□ ET AMENAGEMENTS AUTRES QUE CEUX EXECUTES SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception : □□

a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à **permis d'aménager** ; □

b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable**.

Ces listes sont consultables sur le site : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) à : Codes puis, Code de l'Urbanisme, puis Partie Réglementaire

- **L'édification des clôtures** (autres que les clôtures agricoles et forestières) est soumise à déclaration préalable (article R. 421 12 du Code de l'Urbanisme ) sur toute la commune (décision prise après délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2007) sous réserve du maintien de cette décision municipale.

- **En application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme : 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, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.** Les éléments identifiés font l'objet d'une réglementation spécifique édictée aux articles 11 et 13 du présent chapitre et sont soumis au Permis de Démolir.

- Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, **le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.**

- **Les coupes ou abattages d'arbres situés dans les Espaces Boisés Classés et figurant dans les cas prévus à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (voir annexe 7). Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés**

- **Un dossier de recommandations** est annexé au dossier de PLU. Sa consultation préalable à tous projet d'aménagement ou de construction neuve est recommandée.

---

## SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION

### Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites et notamment, à titre de précision :

- Le stationnement isolé de caravanes (exceptées celles utilisées comme locaux de chantier pour des travaux temporaires concernant le secteur).
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et les dépôts collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts isolés de déchets (vieilles ferrailles, vieilles voitures, pneus usés, gravats, décharges sauvages).
- Les éoliennes, exceptées celles destinées à un usage individuel.
- Les antennes relais.
- Les ouvertures de carrières.
- Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans les zones N uniquement :**

#### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES, TRAVAUX EXECUTES SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CHANGEMENT DE DESTINATION DE CES CONSTRUCTIONS :**

- Les aménagements, extensions limitées et clôtures liés à des bâtiments existants sont autorisés à condition :
  - que le projet architectural soit respectueux de la typologie du bâti local et du paysage environnant,
  - qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole existante.
  - que l'éventuelle activité créée n'entraîne, pour le voisinage, aucune incommodité de bruit et d'odeur, ni aucun risque pour la sécurité civile et sous réserve de l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.
  - que les extensions ne dépassent pas 40 % de la S.H.O.N existante (voir définition de la SHON en annexe du règlement).
- Les constructions des bâtiments nécessaires au maintien d'une activité agricole déjà implantée, ainsi que ses aménagements, extensions, clôtures et annexes sont autorisés à la condition :
  - d'être occupés par un exploitant agricole en activité,
  - d'être situés à proximité de l'exploitation concernée,
  - de ne pas porter atteinte aux paysages et milieux naturels environnants et sous réserve d'un projet discret qui s'intègre bien au paysage.
  - de respecter l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.
- La reconstruction des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs construits en pierre ou moellons de pays est autorisée à condition que le projet architectural soit respectueux de la typologie du bâti local.
- Les annexes liées à des bâtiments existants sont autorisées à condition que les superficies ne dépassent pas :
  - 12 m<sup>2</sup> de S.H.O.B pour les abris de jardin
  - 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.B pour les garages isolés
  - 10 m<sup>2</sup> de S.H.O.B pour les locaux techniques de piscineLes piscines et serres à usage non professionnel sont autorisées sans limitation de superficie sous réserve d'une bonne insertion paysagère.
- Les changements de destination des anciens bâtiments présentant un intérêt architectural en habitation, commerce, service ou artisanat sont autorisés :
  - sous réserve d'un projet architectural de qualité,
  - à condition d'être compatibles avec les exploitations agricoles situées à proximité (respect des règles d'éloignement).
  - et à condition de n'entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité de bruit et d'odeur, ni aucun risque pour la sécurité civile.

#### **TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AUTRES QUE CEUX EXECUTES SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient liés :
  - à une activité agricole,
  - ou à des travaux d'aménagement hydrauliques rendus indispensables pour la sécurité et la salubrité publique.
- Les aires naturelles de camping et leurs équipements sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte aux paysages et milieux naturels environnants et à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole en place.
- Les ouvrages et travaux techniques sont autorisés à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des réseaux ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Dans les zones Np uniquement, à l'exception des secteurs Npi :**

Seules sont autorisées les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous :

- Les ouvrages et travaux techniques sont autorisés à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des réseaux ou équipements publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de la prise en compte des documents d'objectifs de gestion des sites Natura 2000.



**Dans les secteurs Npi uniquement :**

Sont seuls autorisés sous réserve du respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Charente et sous réserve de respecter les dispositions des documents d'objectif des zones Natura 2000 :

- Les affouillements et exhaussements de sols liés à des travaux destinés à réduire le risque d'inondation dans les conditions prévues par le PPR.
- Les fouilles archéologiques, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Tous travaux destinés à diminuer le risque d'inondation.
- Les autorisations et occupations du sol nécessaires au bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectifs sous réserve qu'elles soient conformes au PPRI.

---

## SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 Accès et voirie

Les accès et voies doivent répondre aux exigences minimales concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### **Accès**

*Est considéré comme accès toute ouverture d'une parcelle ou d'un passage ne desservant qu'une parcelle sur une voie qu'elle soit publique ou privée. Une bande d'accès est considérée comme une voie si elle dessert au moins deux parcelles.*

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil (voir annexe du règlement).
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **Voirie**

*Est considéré comme voie le réseau de desserte viaire public ou privé.*

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les nouvelles voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les véhicules de service devront être aménagées de manière à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour (par une seule manœuvre en marche arrière).

### Article N 4 Desserte par les réseaux

#### **Eau potable**

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public par une conduite de capacité suffisante.

#### **Eaux usées**

- Toute construction ou occupation du sol générant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- A défaut de réseau public ou en cas de raccordement impossible au réseau existant, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation devra être réalisé (voir distances d'implantation en annexe du règlement).
- L'évacuation des eaux usées liées à des activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement après avis des services compétents.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluvial.
- Les rejets des eaux usées traitées dans les fossés des routes départementales ne seront autorisés qu'à titre exceptionnel.

#### **Eaux pluviales**

- Les dispositions des articles 640 et 641 du Code Civil restent applicables (voir annexe du règlement).
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir, si possible la rétention, puis l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux de pluie ne doivent pas être déversées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Plan Local d'Urbanisme de Saint Sever de Saintonge – Pièce n°5 Règlement – Dossier approuvé

- En l'absence de réseau, ou en cas 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.

#### **Télécommunication et électricité**

- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, aux réseaux de télécommunications et d'électricité, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires.  
- Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être posés sur les façades par câbles courants de la façon la moins visible possible.

#### **Article N 5 Superficie minimale des terrains**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau existant, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement autonome nécessaires conformément à la réglementation.

#### **Article N 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées**

- Les constructions autorisées devront s'implanter en priorité en fonction d'objectifs de préservation des milieux naturels ou d'ensembles bâtis présentant un intérêt paysager.  
- Les extensions des bâtiments anciens devront en priorité respecter la typologie existante, sans accroître pour autant un problème de sécurité existant (accès difficile, ou mauvaise visibilité par exemple).

#### **Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions autorisées devront s'implanter en priorité en fonction d'objectifs de préservation des milieux naturels ou d'ensembles bâtis présentant un intérêt paysager.  
- Les extensions des bâtiments anciens devront en priorité respecter la typologie existante, sans accroître pour autant un problème de sécurité existant (accès difficile, ou mauvaise visibilité par exemple).

#### **Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les constructions autorisées devront s'implanter en priorité en fonction d'objectifs de préservation des milieux naturels ou d'ensembles bâtis présentant un intérêt paysager.  
- Les extensions des bâtiments anciens devront en priorité respecter la typologie existante, sans accroître pour autant un problème de sécurité existant (accès difficile, ou mauvaise visibilité par exemple).

#### **Article N 9 Emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **Article N 10 Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux à l'emplacement de la construction en tout point.*

*Dans les secteurs Npi, la hauteur est comptée à partir de la côte de référence (voir règlement du PPRI).*

Extensions et reconstructions des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural (bâtiments anciens) :

- Les extensions des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural devront être en harmonie avec le bâtiment d'origine et présenter un projet architectural de qualité.

Appendices techniques, annexes, bâtiments sanitaires et clôtures :

- Il n'est pas fixé de disposition particulière pour les petits appendices techniques jugés nécessaires à des activités économiques (cheminées, silos) ainsi que pour les ouvrages nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.  
- La hauteur des garages ou bâtiments sanitaires isolés n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout du toit.  
- Pour les règles de hauteur des clôtures, voir article 11.

**Bâtiments agricoles autorisés :**

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée sans dépasser 5,5 mètres à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 8 mètres au faitage, excepté pour les appendices techniques (silos...) qui peuvent avoir une hauteur plus haute.

**Article N 11 Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords  
– Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés  
en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme**

**Rappels**

- De manière générale, les constructions doivent respecter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la typologie de l'architecture saintongeaise (volumes, ouvertures, toitures, matériaux...). Cependant, il peut être accepté, sous réserve d'un projet architectural de qualité, la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur intégration à l'environnement.
- Les restaurations, extensions et tous travaux portant sur l'aspect extérieur des bâtiments présentant un intérêt architectural doivent faire l'objet d'une attention particulière et doivent conserver les spécificités architecturales existantes.
- Des plaquettes de conseil en restauration du bâti saintongeais sont disponibles en mairie (**Guide de la maison saintongeaise**). Leur consultation préalable à toute demande de Permis de Construire est fortement recommandée.
- Conseils gratuits auprès du **C.A.U.E 17** (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) : 05 46 31 71 90
- **Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 17** : 05 46 41 09 57 conseils sur le site internet : <http://www.culture.gouv.fr/sdap17>.

**Pour les bâtiments anciens en moellons, en pierre et bois, ou bâtiments anciens  
déjà transformés ainsi que leurs extensions**

**Toiture**

- Les toitures seront restaurées à l'identique en prenant pour base la tige de botte saintongeaise ou tuile « canal » en conservant les tuiles de terre cuite existantes en chapeau. Les tuiles à emboîtement type « romane canal » ou similaires sont tolérées mais non recommandées.
- Exceptionnellement, suivant la typologie du bâtiment, d'autres matériaux de couverture ont pu être utilisés : tuiles plates, ardoises. Les mêmes matériaux devront être utilisés pour les restaurations.
- Les tuiles canal anciennes, posées sur supports ondulés, peuvent être autorisées. Dans ce cas, les extrémités des plaques doivent être dissimulées.
- L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.
- Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète. Ils seront non saillants et seront encastrés dans l'épaisseur de la couverture.
- En pignon, les rives seront réalisées à la saintongeaise, la tuile de courant formant la rive.
- Les souches de cheminée seront proches du faitage et réalisées de préférence en maçonnerie enduite.

**Extensions**

- Les extensions et leurs matériaux de couverture devront être en harmonie avec l'existant
- Les extensions et adaptations relevant d'un caractère plus contemporain sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité.

**Maçonneries, enduits**

- Les pierres de taille et les modénatures existantes en bon état (corniches, bandeaux...) seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement devra affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).
- Les murs en moellons seront enduits, ou resteront en pierres apparentes lorsqu'ils l'étaient. L'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant et sans surépaisseur. Les bâtiments de dépendance, même transformés en habitation, pourront restés non enduits.
- Les enduits seront traditionnels à base de chaux et de sable. Ils seront talochés et lissés et non grattés. Les enduits en ciment sont interdits.

**Extensions**

- Les extensions devront être en harmonie avec l'existant.

Plan Local d'Urbanisme de Saint Sever de Saintonge – Pièce n°5 Règlement – Dossier approuvé

- Les extensions et adaptations relevant d'un caractère plus contemporain sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité.
- Les extensions en parpaing et en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être recouvertes d'un enduit ton pierre de pays en harmonie avec celui du bâtiment principal, lissés et non grattés. Les pastiches et autres effets de style ainsi que les enduits volontairement trop grossiers sont interdits.
- Des bardages bois pourront être mis en oeuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la conception architecturale du projet.

#### **Ouvertures et menuiseries**

##### ***Proportions et agencements***

- Les ouvertures existantes doivent être conservées dans toute la mesure du possible.
- Le percement de nouvelles ouvertures et les ouvertures des extensions doivent respecter la volumétrie et la proportion des ouvertures saintongeaises ainsi que l'agencement général des ouvertures dans la façade. Les linteaux seront droits ou délardés. Les encadrements de baies seront sans appui saillant.
- Les extensions et adaptations relevant d'un caractère plus contemporain sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité.

##### ***Fenêtres et portes***

- Les huisseries seront placées en retrait, entre 0,15 et 0,25 mètres par rapport au nu de la maçonnerie.
- Les menuiseries en bon état resteront en bois peint.
- Les matériaux de substitution sont tolérés dans le cas du remplacement de menuiseries en mauvais état ainsi que pour les extensions. En cas de remplacement, les dispositions d'origine doivent être conservées.
- Les portes pleines en matériaux plastique sont interdites.

##### ***Volets***

- Les fenêtres seront munies en priorité de volets battants en bois peints.
- Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles.

##### ***Couleurs***

- Les portes et les volets seront de couleur traditionnelle lumineuse (mais non criarde) appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris...
- Le ton « bois » artificiel (lasures ou peintures marron foncé) n'est pas autorisé.
- *Il est recommandé d'harmoniser la couleur des menuiseries avec celle des portes et volets.*

<p style="text-align: center;"><b>Pour les autres constructions, les constructions neuves et leurs extensions à usage d'habitation</b></p>
--

#### **Implantation et accroche de la construction dans le terrain**

L'implantation de la construction doit faire l'objet d'une réflexion préalable en privilégiant une implantation qui s'intègre à l'environnement local :

En secteur bâti : privilégier les implantations au nu des constructions voisines et les implantations en bordure ou proche de la voie afin de conforter le caractère urbain ou villageois.

En secteur naturel ou semi-dense : conserver au mieux les composantes naturelles du terrain permettant une meilleure intégration de la construction (arbres, haies).

Orientation par rapport au soleil : privilégier dans la mesure du possible une implantation bien orientée par rapport au soleil (pièces à vivre orientées au sud, sud-est).

Terrains en pente : en cas de terrains en pente, les mouvements de terrains et les terrassements doivent être limités dans toute la mesure du possible.

Tertres, remblais, plateforme, caves :

- Les constructions sur tertres ou plateformes surélevées sont strictement interdites, excepté dans les secteurs très humides.
- Les remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé (pour former des faux sous-sol ou demi sous-sol) sont strictement interdits.
- Les caves sont autorisées.

Terrasses

- Les terrasses et leur entourage devront être discrets et adaptés à la nature du terrain et à sa pente.
- Les plateformes surélevées par rapport au niveau naturel du terrain sont interdites (par remblais artificiels, par maçonnerie, ou par piliers).

#### **Volumes**

- Les volumes seront simples et sans référence à des architectures étrangères à la région.
- Les effets de tour seront interdits.
- Les petits volumes décrochés et arcades seront évités.
- Les constructions contemporaines et les constructions bio-climatique sont autorisées pour leur caractère exemplaire sous réserve d'un projet de qualité.



### **Toiture**

- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 33 %. Toutefois, les toitures contemporaines peuvent être admises sous réserve d'un projet de qualité.
- Les toits à quatre pentes seront réservés aux bâtiments à étage (croupes latérales).
- Sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type « tige de botte » ou tuiles « canal » et les tuiles à emboîtement type « romane canal » ou similaires.
- Les tuiles doivent respecter les teintes mélangées anciennes.
- Les souches de cheminées seront proches du faitage et réalisées de préférence en maçonnerie enduite.
- Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète.

### **Ouvertures et menuiseries**

#### **Proportions et agencements**

- Les ouvertures seront dans leur majorité plus hautes que larges, excepté pour les ouvertures des combles qui pourront être de forme carrée. D'autres proportions seront acceptées à condition de s'intégrer harmonieusement aux façades (baies vitrées).

#### **Volets et portes**

- Les ouvertures seront munies prioritairement de volets battants, notamment en façade sur rue.
- Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles.
- Les volets et portes pleines en matière plastique sont autorisés mais non recommandés.

#### **Couleurs**

- Les menuiseries, les portes et les volets seront de couleur traditionnelle lumineuse (mais non criarde) appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris...
- Le ton « bois » artificiel (lasures ou peintures marron foncé) n'est pas autorisé.

### **Enduits, matériaux de façades**

- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.
- Les enduits seront de couleur ton pierre de pays et de finition "taloché lissé" ou "gratté fin".
- Les enduits de couleurs vives et foncées sont interdits.
- Les pastiches et autres effets de style ainsi que les enduits volontairement trop grossiers sont interdits.
- Les bardages et extensions en bois sont autorisés. Le ton « bois » artificiel (lasures ou peintures marron foncé) n'est pas autorisé.
- Les constructions en bois sont autorisées sous réserve de respecter un projet architectural contemporain de qualité. Le ton « bois » artificiel (lasures ou peintures marron foncé) n'est pas autorisé.
- Les constructions de type « chalets » et les façades composées de rondins en bois sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits.

### **Clôtures (exceptés les portails)**

*L'aspect extérieur de la clôture a une importance majeure dans le sens où c'est le premier élément visible depuis l'espace public. La simplicité dans l'emploi de matériaux maçonnés associés à des végétaux est recommandée. Les clôtures doivent éviter l'usage des matériaux standardisés et artificiels (fausses pierres, éléments préfabriqués en matériaux plastique ou en ciment...).*

*Il n'y a pas d'obligation de se clore. Dans les hameaux, il n'y a pas de tradition de clôture.*

- Les murs et murets en moellons et en pierre de taille existants doivent être conservés et restaurés (ou prolongés) à l'identique (sauf incompatibilité avec le projet de construction ou d'agrandissement). Ils resteront, soit en pierres apparentes lorsqu'ils l'étaient, soit enduits. L'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays. Il sera affleurant et sans surépaisseur.
- Les matériaux plastiques sont interdits comme matériaux de clôtures (travées, lisse, poteau de lisse).
- De manière générale, les effets de style, les compositions sophistiquées et artificielles sont interdits.

#### **\* Les clôtures sur rue**

Elles seront constituées soit :

- D'une haie (voir article 13).
- D'un muret en pierre de pays ou maçonné ne dépassant pas 1 mètre de haut. Les ouvrages autres qu'en pierre de pays seront enduits des deux côtés avec un enduit ton pierre de pays en harmonie avec la façade. L'ouvrage peut être surmonté d'une grille métallique et doublé d'une haie.
- D'un grillage discret (sans socle en parpaing, ni pilier en ciment visibles) confondu ou non dans une haie.
- D'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie.

#### **\* Les clôtures en limites séparatives et fond de parcelle**

Elles seront constituées soit :

- D'une haie (voir article 13),
- D'un grillage discret (sans socle en parpaing, ni pilier en ciment visibles) confondu ou non dans une haie.

Plan Local d'Urbanisme de Saint Sever de Saintonge – Pièce n°5 Règlement – Dossier approuvé  
- D'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie.

#### **Portails neufs (dont piliers)**

- Les piliers doivent rester discrets : les effets de style et les maçonneries importantes (exceptées celles en moellons de pays et pierres de taille) ne sont pas autorisés.
- Lorsque les portails sont implantés en retrait par rapport à la clôture, les retours jusqu'au portail doivent être traités comme la clôture.
- *Les portails en matériaux plastiques ne sont pas recommandés.*

#### **Constructions annexes (garages, abris, locaux techniques) / Voir liste en annexe du règlement**

- Les constructions annexes couvertes doivent comporter des pentes comprises entre 25 et 35 % couvertes avec les mêmes tuiles que celles référencées pour l'habitation.
- Les murs (à l'exception des murs en pierre de pays) doivent être recouverts d'un enduit ton pierre de pays ou d'un bardage en bois.
- Pour les petits abris et locaux techniques de moins de 9m<sup>2</sup> de SHOB, les bardages métalliques sont autorisés.
- Les constructions annexes doivent avoir une implantation et un aspect discrets et ne doivent pas dénaturer, par leur aspect extérieur ou leur position, un immeuble ancien.

#### **Constructions de bâtiments d'activité agricoles et d'équipements publics**

##### **\* Constructions neuves**

- Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.
- Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.
- Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives et très claires sont interdites. En paysage ouvert, les couleurs sombres et neutres seront préférées afin que la masse bâtie s'affine. En frange d'espace bâti, les choix de couleur devront se rapprocher des teintes traditionnelles de maçonnerie et de couverture.
- Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre de pays.
- Les bardages bois sont autorisés et recommandés.

##### **\* Bâtiments anciens en pierre et moellons de pays**

- La restauration et l'adaptation des bâtiments agricoles anciens en pierre et moellons de pays devront faire l'objet d'une attention particulière et tenter de respecter au mieux les dispositions d'origine (hauteurs, matériaux, ouvertures) en respectant le cadre réglementaire du présent article qui concerne « les bâtiments anciens en moellons, en pierre et bois, ou bâtiments anciens déjà transformés ainsi que leurs extensions ». Cependant, un assouplissement est apporté concernant les toitures qui, dans le cadre de la restauration d'une toiture en très mauvais état ou dans le cadre d'une extension, pourra se faire en support ondulé d'un ton s'apparentant à celui des tuiles traditionnelles.

#### **Éléments à protéger en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (voir application en annexe du règlement)**

##### Bâti ancien à protéger :

En plus des prescriptions énoncées ci-dessus :

- Les spécificités architecturales des bâtiments anciens (ouvertures, corniches, linteaux...), de leurs abords (portails, murs en pierre de pays, arbres d'ornement) ainsi que les éléments du petit patrimoine qui leur sont associés (puits, dépendances, lavoirs...) doivent être préservés et restaurés à l'identique.
- Les opérations de restauration, d'extension, de sur-élévation doivent faire l'objet d'une très grande attention et ne peuvent être autorisées si elles portent atteinte à la qualité des ensembles bâtis.
- Les plantations associées aux éléments du patrimoine bâtis doivent être maintenues ou remplacées par des plantations similaires et notamment : les allées d'arbres, les arbres d'ornement isolés, les parcs, les vergers, les haies, les jardins présentant un intérêt historique ou culturel.
- Les démolitions pourront être autorisées pour des raisons de sécurité publique, et notamment en cas de péril (définition du péril : lorsqu'un bâtiment menace ruine et qu'il pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, il n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique).

*Voir description des éléments dans le rapport de présentation.*



## **Article N 12 Réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
- Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.

## **Article N 13 Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations** **– Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments boisés identifiés en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme**

### **Plantations existantes :**

- Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :
  - les arbres d'ornement situés à proximité des ensembles bâtis anciens (chênes, tilleuls, cèdre, séquoia, marronniers...),
  - Les vergers.
  - Les haies et bosquets qui permettent une meilleure intégration des espaces bâtis,
  - **et plus particulièrement les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme (voir application en annexe du règlement).**

### **Haies (clôtures) / voir essences recommandées en annexe du règlement :**

- Les clôtures formées de haies doivent être constituées dans leur majorité d'essences locales et / ou diversifiées. Elles sont fortement recommandées comme traitement de clôture, notamment dans les secteurs peu denses à caractère naturel et en limite d'urbanisation.
- Les plantations de haies opaques et mono-spécifiques (une seule essence) constituées de thuyas, de cyprès ou de lauriers sont interdites.

### **Espaces Boisés Classés :**

- Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (voir annexe du règlement).

### **Prairies naturelles, ripisylve, berges, mares, canaux**

Voir objectifs de gestion du site Natura 2000.

---

## **SECTION 3 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Article N 14 Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas institué de COS.