

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend **trois secteurs** :

- **Np** : secteur correspondant pour l'essentiel aux Chaumes de Boissières et coteaux de Châteauneuf-sur-Charente et la Vallée de la Charente d'Angoulême à Cognac et ses affluents, classées en zone Natura 2000,
- **Nst** : secteur accueillant la station d'épuration,
- **NL** : secteur à vocation d'activités de loisirs.

Cette zone est concernée pour partie par la zone inondable de la Charente (*source : P.P.R.I.*) et pour partie par un secteur de carrières.

Cette zone est concernée pour partie par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Ainsi, dès lors qu'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols se situe dans la zone des dangers significatifs, *GRTgaz Région Centre Atlantique – Centre de Traitement des DR/DICT – ZI de Rabion – 62, rue de la Brigade RAC – 16 023 ANGOULEME Cedex* doit être consulté.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Np, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif.

En secteur NL, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des terrains de camping (tentes et camping-cars) et les terrains de stationnement de caravanes.

En dehors des secteurs Np et NL, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les panneaux solaires, en secteurs d'élément de patrimoine repérés au titre du L.123-1-5, 7°,
- l'extension, le changement d'aspect et de dimensions (façade et toiture) des éléments bâtis répertoriés au titre du L.123-1-5 7°,

ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article N 2 et notamment 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 et/ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Enfin, sont interdits, dans les **secteurs inondables définis au titre de l'article R.123-11-b** représenté par les trames bleu clair et rouge clair (Modèle Numérique de Terrain), et en **secteur inondable du PPRI de la Charente** représenté par les trames bleu et rouge toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

En dehors du secteur inondable de la Charente, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

- a) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 1. La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.
 2. L'extension des bâtiments existants. La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U..
 3. à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des constructions à usage d'habitations existantes :
 - les annexes,
 - les piscines.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- c) les antennes-relais à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale,
- d) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction ou de démolition et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- f) Les affouillements et exhaussements liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale.
- g) Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux fouilles archéologiques.

En secteur de carrières uniquement sont autorisés :

dès lorsqu'elles bénéficient des autorisations réglementaires et qu'elles font l'objet d'un projet de réhabilitation annexé à l'autorisation d'exploitation :

- les installations et les aménagements nécessaires à la mise en valeur de la carrière,
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation.

En secteur Nst sont seules autorisées les installations et constructions d'intérêt collectif à condition qu'elles soient étroitement liées à l'évolution de la station d'épuration.

Pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, sont autorisés :

- dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes,
- dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.

En secteur inondable de la Charente, sont admises :

1. en **secteur inondable du PPRI** représenté par les trames bleue et rouge : seules les constructions et installations autorisées au règlement du PPRI de la Charente sous réserve des constructions admises dans la zone,
2. en **secteur inondable défini au titre de l'article R.123-11-b** (zone inondable définie par Modèle Numérique de Terrain et non couverte par le PPRI) représenté par les trames bleue et rouge : seules les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires,
 - Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
 - L'aménagement de parcs, jardins, de stationnements collectifs, réalisés sans exhaussement, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement ni au stockage des eaux, et à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable et à l'exclusion de toute construction,
 - Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en œuvre de mesures compensatoires),
 - Les clôtures ajourées, constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm et tendus sur des supports espacés d'au moins 4 m.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
Les accès sur les Routes Départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un point d'eau conformément aux dispositions de l'article R.111-10 du code de l'urbanisme.

Assainissement - Eaux usées

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les habitations existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux divers

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer de :

- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 10 m par rapport à l'axe ou à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 4 m.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé, en dehors du secteur NL.

En secteur NL : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%.

En secteur Nst : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit, sauf indication différente.

Aucun point d'une construction à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardin ne pourra être à plus de 3,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Cependant, cette hauteur maximale est limitée à **4 m au faitage ou à l'acrotère**, pour les constructions à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardins, implantées en limite séparative.

Pour toutes les autres constructions admises dans la zone, la hauteur des constructions édifiées dans les conditions ci-dessus ne doit pas excéder 7 m (R+1).

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Intégration de la construction dans son environnement

L'adaptation de la construction au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain qui ne seraient pas justifiés par l'intégration paysagère du projet.

Façades

Construction à usage d'habitation :

La teinte des façades devra s'inspirer du nuancier des couleurs (RAL) autorisées, consultable en Mairie.

Pour les autres constructions :

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

Menuiseries

La teinte des menuiseries devra s'inspirer du nuancier des couleurs (RAL) autorisées, consultable en Mairie.

Toitures

Construction à usage d'habitation :

La pente des toitures doit être entre 25% et 35%, sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie renouvelable ou à la production d'eau chaude d'origine solaire.

La pente de toiture des annexes doit être la même que celle de la construction principale.

Les toitures devront comporter au moins deux pentes à l'exception des toitures terrasses (partielles ou non) qui sont autorisées.

Cependant, les toitures mono-pentes sont autorisées dès lors :

- qu'elles s'appuient sur une construction existante, pour les constructions à usage d'annexes,
- qu'elles prolongent une toiture existante, dans le cadre de l'extension d'une construction existante.

Le matériau de couverture des constructions sera de type tuile rouge.

L'aspect tôle ondulée et fibre-ciment est interdit.

Les dispositifs liés à la mise en œuvre des énergies renouvelables sont autorisés.

Pour les autres constructions : La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Bâtiments annexes tels que garages, abris, remises

Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Toutefois l'ensemble des règles évoquées ci-dessus ne s'applique pas à une construction à vocation d'annexe, de moins de 20 m² d'emprise au sol, dès lors qu'elle est en harmonie avec la construction principale à laquelle elle se raccorde, qu'elle ne présente pas un aspect tôle ondulée et que sa teinte s'inspire du nuancier des couleurs (RAL) autorisées, consultable en mairie.

Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- soit par un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie,

dans la mesure où leur hauteur totale ne dépasse pas 2 m.

Les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations qui ne sont pas à vocation d'habitation.
- c) Toute suppression de végétaux inclus dans les secteurs d'éléments paysagers et de petit patrimoine reconnu au titre de l'article L.123-1-5 7° est à proscrire, ou à défaut, doit être remplacée par un élément équivalent au même emplacement.
- d) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.