

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS N et NR

Les secteurs N et NR sont des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances.

Le secteur N correspond aux zones naturelles à protéger. Le **sous secteur Nep** correspond aux lagunages permettant le traitement des eaux pluviales (îlot Rousselot, Ostréamar et La Clide).

Des parties du secteur N sont concernées par le PPR.

Le secteur NR correspond au secteur naturel à protéger en espace remarquable
Des parties du secteur NR sont concernées par le PPR.

Une partie des secteurs se situent en zones humides.

Des parties du secteur N sont concernées par le risque de submersion défini dans l'Atlas des risques littoraux.

L'ensemble des programmes, projets, travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'occasionner un effet notable dommageable sur un ou plusieurs sites Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences (article L.414-4 du code de l'environnement).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : le règlement du PPR doit être consulté et appliqué sur toutes les parties du territoire concernées.

En secteur N, sous secteur Nep et NR :

Les remblais de marais et zones humides, a fortiori à l'aide de déchets issu du secteur du BTP ne sont pas autorisés ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : le règlement du PPR doit être consulté et appliqué toutes les parties du territoire concernées.

Dans les parties du secteur concernées par la connaissance du risque de submersion et au regard du porter à connaissance complémentaire préfectoral concernant la détermination des cotes de submersion marine SCOT et PLU des communes riveraines de la Seudre en date du 22/06/2012, la constructibilité est soumise aux conditions suivantes :

- Pour La Tremblade :
 - pour les terrains nus et bâtis situés à une cote inférieure à 4.50m NGF, l'inconstructibilité est la règle générale.
 - pour les terrains nus ou bâtis situés à une cote supérieure ou égale à 4.50m NGF, la constructibilité est possible sous réserve de poser le plancher bas à une cote minimale de 4.90m NGF.
- Pour Ronce les Bains :
 - pour les terrains nus et bâtis situés à une cote inférieure à 4.70m NGF, l'inconstructibilité est la règle générale.
 - pour les terrains nus ou bâtis situés à une cote supérieure ou égale à 4.70m NGF, la constructibilité est possible sous réserve de poser le plancher bas à une cote minimale de 5.10m NGF.

En secteur N :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition que leur superficie soit inférieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et forestière ou rendus nécessaires par des travaux hydrauliques et respectent les contraintes hydrauliques ;
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aménagements et extensions mesurées (sans changement de destination) des bâtiments existants ;
- Les annexes et garages d'une surface maximale de 30 m² d'emprise au sol ;
- Les appontements nécessaires aux activités collectives ;
- les clôtures
- Les exhaussements ou remblais à condition d'être réalisés sous l'emprise directe des constructions autorisées dans les secteurs concernés par le risque de submersion défini dans l'Atlas des risques littoraux

En sous secteur Nep :

- les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires par des travaux hydrauliques d'intérêt général ;
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du lagunage et des activités portuaires ;
- Les appontements nécessaires aux activités collectives ;
- les clôtures.

En secteur NR :

Les aménagements légers à condition de respecter l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.

Lorsque le 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.

Une autorisation d'urbanisme peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 6 m incluant chaussée et trottoir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant un raccordement en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

En l'absence de réseau à proximité, d'autres solutions peuvent être autorisées sous réserve de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et entraînant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le règlement du service d'assainissement devra être respecté avec notamment la séparation des effluents domestiques et des eaux pluviales, et une convention de déversement des eaux usées sera souscrite auprès de l'entreprise délégataire (Compagnie des Eaux de Royan à l'heure d'établissement du présent règlement), avant le démarrage des travaux.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la propriété par un dispositif adapté, à la charge du propriétaire.

Ces dispositifs d'infiltration seront réalisés à la charge du propriétaire.

Le plan du dispositif sera joint à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3. Autres réseaux :

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En dehors des zones ostréicoles ou de marais, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, le terrain d'assiette du projet doit avoir une superficie suffisante pour un bon fonctionnement de l'installation d'assainissement individuel dans le respect des normes et de la législation en vigueur. En outre le système de traitement devra être implanté à 5 m des habitations, 3 m des limites de la parcelle et des arbres et 35 m de tout puits destiné à la consommation humaine.

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

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres pour de l'axe des chemins départementaux,
- 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de projet d'ensemble paysager (parking, wc, par exemple).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques existantes et ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques existantes, sauf impossibilité technique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes).

Tout abattage d'arbres autres que pour les exploitations forestières est interdit. S'il est rendu nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées dans l'article N1, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux à planter sur le fonds considéré.