

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
COMMUNE DE SAINT-DENIS D'OLÉRON

PLAN LOCAL D'URBANISME
**Déclaration de projet et Mise en
compatibilité du PLU n°1**

Projet de création d'un nouveau cimetière

Dossier Approuvé

2- Règlement de la zone A modifié

| PROCEDURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME | Prescription | Arrêté projet | Approbation |
|---|---------------------------------------|---------------|---------------|
| REVISION POS / ELABORATION PLU | Le 10.10.2001 | Le 10.11.2004 | Le 16.09.2005 |
| MODIFICATION N°1 | _____ | _____ | Le 11.07.2007 |
| REVISION SIMPLIFIEE N°1 | Le 21.11.2006 | _____ | Le 11.07.2007 |
| REVISION SIMPLIFIEE N°2 | Le 21.11.2006 | _____ | Le 11.07.2007 |
| REVISION SIMPLIFIEE N°3 | Le 21.11.2006 | _____ | Le 11.07.2007 |
| REVISION SIMPLIFIEE N°4 | Le 16.01.2007 | _____ | Le 11.07.2007 |
| MODIFICATION N°2 | _____ | _____ | Le 25.03.2009 |
| MODIFICATION N°3 | Le 30.09.2009 | _____ | Le 12.01.2011 |
| REVISION SIMPLIFIEE N°5 | Le 12.01.2011 | _____ | Le 11.01.2012 |
| MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 | _____ | _____ | Le 28.03.2012 |
| MISE A JOUR | _____ | _____ | Le 27.03.2013 |
| MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 | Le 21.01.2015, complété le 24.06.2015 | _____ | Le 03.11.2015 |
| DECLARATION DE PROJET N°1 | Le 21.01.2015 | _____ | Le |
| VU POUR ETRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR : | Le Maire | | |



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

(les dispositions en rouge correspondent aux éléments modifiés suite à la mise en compatibilité n°1 du PLU, conformément au projet d'aménagement du nouveau cimetière aux Menounières)

CHAPITRE 1 - ZONE AGRICOLE A

La zone agricole A est strictement réservée aux sièges d'exploitation agricole.

Elle comprend :

- un **secteur Aa**, inconstructible en raison notamment des objectifs de protection des perspectives paysagères, des espaces proches du bourg et des espaces proches du rivage au sens de la loi littoral ;
- un **secteur Ar**, identifiant les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.
- un **secteur Ac**, correspondant au site du nouveau cimetière communal aux Menounières

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article A 2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs soumis aux risques d'érosion ou de submersion, mentionnés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé.

Sont autorisés dans la zone A, à l'exception des secteurs Aa, Ac et Ar :

2.1 - Les constructions nouvelles, à l'exclusion des constructions à usage d'habitation, et l'extension des bâtiments existants sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole et à proximité immédiate des constructions existantes.

2.2 - L'extension des constructions existantes destinées au logement des exploitants, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite de 150 m² de SHON.

2.3 - Les établissements soumis au régime des installations classées à condition qu'ils soient nécessaires ou liés aux activités agricoles et forestières.

Sont autorisés dans la zone A et le secteur Aa, à l'exception des secteurs Ac et Ar :

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.421.23 f) du Code de l'Urbanisme, sous réserve qu'ils aient un lien avec l'activité agricole ou qu'ils soient rendus nécessaires par des travaux hydrauliques.

2.5 - Les abris à fourrage ou à animaux, ouverts, dans la limite de 20m² de surface.

Sont autorisés dans le secteur Ar :

2.6 - Les aménagements prévus à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

2.7 - En application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux.

2.8 - Les opérations publiques visées à l'article L.146-8 du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisés dans le secteur Ac :

2.9 - Les constructions, ouvrages, installations et travaux nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement du cimetière, ou liés à des aménagements hydrauliques.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

3.4 - Tout nouvel accès le long de la RD 734 est interdit.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.5 - Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

3.6 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement – eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et sous réserve qu'elles soient raccordées au réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été primitivement prévues à cet effet.

4.4 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.5 - Le rejet des eaux industrielles ou issues d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un pré-traitement approprié après avis de services compétents.

Eaux pluviales

4.6 - Tout nouvel aménagement, construction ou installation, devra prévoir la récupération et le traitement des eaux pluviales, pour assurer la qualité des rejets, et devra garantir leur écoulement dans le réseau collecteur ou sur la propriété. Les travaux seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

4.7 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.8 - Sauf impossibilité technique, tous les réseaux devront être mis en souterrain ou toute autre technique permettant de protéger l'environnement.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, un minimum parcellaire sera exigé par les services compétents en fonction de la nature des sols.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront être implantées :

- à 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 734, à l'exception :
 - des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - des bâtiments d'exploitation agricole ;
 - des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 qui devront s'implanter à 35 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- à 15 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales
- à 10 mètres minimum de l'axe des voies communales.

ARTICLE A7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions isolées devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 10 mètres ou construites en limite avec un mur aveugle.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 7 mètres mesurée du sol naturel au faîtage, sauf impératif technique.

10.2 - La hauteur des autres constructions ne peut excéder 4,50 mètres.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et conserver les perspectives monumentales.

La Charte Paysage, Urbanisme, Architecture du Pays Marennes-Oléron, élaborée par le CAUE 17, devra être utilisée comme référence par les constructeurs et aménageurs.

11.2 - Les travaux de restauration, de réhabilitation ou d'entretien devront être adaptés au traitement des édifices traditionnels ; ils devront respecter l'aspect du type architectural originel.

Implantations

11.3 - Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

11.4 - La création de garage ou autres volumes enterrés générant des effets de butte ou de tranchée est interdite. Le sous-sol, s'il existe, ne sera pas accessible depuis l'extérieur, sauf dans le cas d'ouvertures de taille réduite (trappe, ...) pour accès techniques.

Volumes

11.5 - Les volumes vus du domaine public et des voies ouvertes à la circulation publique, y compris les voies privées, ne seront pas découpés par des loggias et balcons, auvents et vérandas.

11.6 - Pour les constructions principales, les volumes complexes, la juxtaposition de petits volumes sans ordre, les plans de base carrée conduisant à des volumes cubiques, les fausses tours ainsi que les étages partiels et en retrait ne sont pas autorisés.

Façades – toitures - ouvertures

11.7 - La surélévation d'un bâtiment devra se faire dans les mêmes matériaux ou, s'ils sont différents, leur différence ne devra pas apparaître.

11.8 - Les moellons destinés à être enduits le resteront ; les joints et les enduits ne pourront pas être réalisés au ciment ; les crépis prêts à l'emploi sont proscrits ; le mur sera enduit avec un mortier de chaux blanche et de sable jaune.

11.9 - Les pierres de taille ne pourront être ni enduites, ni peintes ; elles seront laissées apparentes à joints pleins du ton des pierres, l'enduit ne fera pas surépaisseur sur le parement de la pierre de taille.

11.10 - Les pentes de toit seront comprises entre 28 % et 33 %. Une pente différente sera admise en cas de restauration à l'identique d'une toiture existante.

11.11 - Les matériaux de couverture seront choisis en fonction du type de bâti ancien et des pentes de couverture contrastées. Sur le bâti rural des bourgs et villages, les tuiles à emboîtement sont interdites. Pour les constructions neuves à usage d'habitation, les tuiles à emboîtement pourront être admises.

11.12 - Les percements seront plus hauts que larges selon un rapport de 1,5 à 2. Les châssis de toit ne devront pas être visibles depuis le domaine public et les voies ouvertes à la circulation publique, y compris les voies privées. Dans les murs en pierre, les menuiseries seront posées entre 15 et 20 centimètres en retrait du nu extérieur du mur ; il sera prévu 3 ou 4 carreaux par vantail de fenêtre et porte-fenêtre et les carreaux seront rectangulaires et verticaux.

Sont interdits les appuis de fenêtre en brique, carrelage ou en béton saillant, les grilles de défense décoratives, les briques de verre.

Les volets seront en bois plein battants. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois, mais seront obligatoirement peints. Ils ne comporteront pas de « Z ». Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur.

11.13 - Des dimensions ou proportions particulières et les volets roulants seront admis en cas de recherche architecturale et à condition que les façades concernées ne soient pas en visibilité directe du domaine public et des voies ouvertes à la circulation publique, y compris les voies privées.

11.14 - Les volets et portes seront peints dans les tons de couleurs pastel (bleu, vert, blanc, gris...).

Dispositions particulières

11.15 - Les barreaux de défense des baies seront droits, verticaux et mis dans l'épaisseur du mur ; les gouttières seront de forme semi-cylindrique.

11.16 - Tous les éléments de modernité rattachés aux ouvertures (baies vitrées, volets roulants, châssis de toit, ...) ne devront pas être vus depuis le domaine public et les voies ouvertes à la circulation publique, y compris les voies privées.

Clôtures

11.17 - Les clôtures seront en harmonie avec la construction qu'elles accompagnent, tant dans leur volume que dans leur aspect. En fonction de l'image de la rue, des dispositions particulières pourront être admises.

11.18 - Les clôtures, tant sur rue qu'en limites séparatives, seront de type végétal, doublées d'un grillage si nécessaire.

Toutefois, dans le secteur Ac, est admise l'installation d'un mur plein de clôture donnant sur rue, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Constructions annexes

11.19 - Elles respecteront la typologie de la construction qu'elles accompagnent.

Bâtiments d'activité agricole et abris à fourrage ou à animaux

11.20 - Les bâtiments supports d'activité agricole pourront être réalisés en bardage, de préférence en bois et à trame horizontale.

11.21 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

11.22 - Les toitures pourront être en tuile, de type tuile canal.

11.23 - Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes de toiture doivent participer à l'intégration dans l'environnement et être choisis dans les coloris neutres et foncés (gammes de brun, anthracite, gris, vert...).

11.24 - Les portails et accès seront réalisés dans le même matériau que les façades.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1 - Les plantations seront constituées d'essences locales et diversifiées.

13.2 - Les espaces boisés classés à créer, à conserver et à protéger figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les espaces à végétaliser qui figurent sur les documents graphiques doivent être plantés.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.