

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R123-8 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite 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.

Elle comporte des zones Nh correspondant à l'habitat diffus en zone naturelle et agricole sur lesquels les annexes d'habitations pourront être édifiées au sens défini à l'article 8 des dispositions générales.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Dordogne Amont et reste soumise aux dispositions contenues dans ce document.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- les occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières dans les zones N et Nh incluses dans le périmètre du PPRi.
- l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

En zone N :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En zone Nh :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exclusion :

- de l'extension des constructions existantes
- des annexes d'habitations
- du changement de destination des bâtiments en habitation pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme
- de la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Nh incluse dans le périmètre du PPRi, les constructions et installations autorisées sont soumises aux dispositions particulières contenues dans le document.

Article N3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales, à charge du propriétaire.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article N5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement préconisé dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement et de l'avis du service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

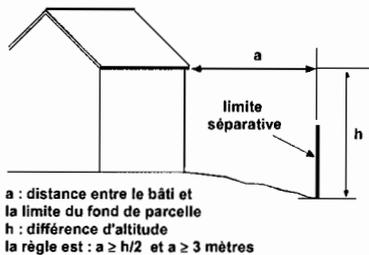
Article N6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux
- 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes.

Article N7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



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

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

Article N8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative 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 N9) EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N10) HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures (hormis les clôtures végétales) devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les abris de jardin et les vérandas de moins de 20m².

En zone N, les clôtures devront obligatoirement être composées de haies végétales.

En zone Nh, les clôtures devront être réalisées comme décrit ci-dessous :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera composée d'un mur bahut pouvant mesurer 0,60m au maximum, éventuellement surmonté de matériaux ajourés sans que le tout ne puisse dépasser une hauteur maximale de 1,50m.

- En limite séparative, la clôture sera soit bâtie soit végétale. Pour les clôtures bâties, elles seront éventuellement composées d'un mur bahut pouvant mesurer 0.60m au maximum éventuellement surmonté de matériaux ajourés sans que le tout ne fasse plus de 1,50m.

En zone Nh comprises dans le plan de prévention des risques, les clôtures devront obligatoirement être composées de haies végétales. A l'arrière pourront être installées des clôtures ajourées permettant le libre écoulement des eaux.

Article N12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article N13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable sur les espaces délimités comme espaces boisés classés sur le document graphique.

Article N14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé