

**TITRE V**  
**LES ZONES NATURELLES**

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**  
**ZONE NATURELLE A PROTEGER**

**Caractère de la zone**

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, dont le caractère naturel doit être protégé.

Elle comprend en particulier de vastes zones naturelles d'intérêt écologique, constituées par :

- la zone abrupte du coteau, transition entre plateau et zone basse,
- la plaine de la Dordogne, localisée en zone inondable et soumis aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I. .

La zone N est concernée par l'emprise ferroviaire de la future L.G.V. Sud Europe atlantique.

ARTICLE N.0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

**I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U**

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et R 442.3 du même code.
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L130-1 du code de l'Urbanisme.

**II - Défrichements**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

### ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont limitativement admises, sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14.2 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - 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.

2 - Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et sous réserve des conditions prévues par le PPRI. :

a) La restauration, l'aménagement, le changement de destination des constructions existantes,

b) L'extension des bâtiments existants. La surface de plancher hors oeuvre brute réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant, pour une superficie totale maximum de 250 m<sup>2</sup>.

c) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.

3 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans le cadre d'exploitations existantes.

4 - Les installations liées aux activités traditionnelles de pêche / chasse

5 - la réalisation d'ouvrages hydrauliques correspondant à la gestion et à l'entretien de la zone.

6- Les affouillements et exhaussements du sol répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone (lutte contre les inondations) et sous réserve des conditions prévues par le plan de prévention du risque inondation

#### Dans le périmètre de l'emprise ferroviaire de la L.G.V.,

Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment la plate-forme ferroviaire, les caténaires, les ouvrages d'art, les ouvrages hydrauliques et bassins de rétention, les ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liés - sous-stations électriques, tous bâtiments d'exploitation -, ...).

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées et présenter des accès permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions autorisées à l'article N.2 doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement individuel devra être implantée sur un terrain dont la dimension est conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

#### ARTICLE N.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aux abords de l'A.10 et de la RN.10 s'applique l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme.

Par rapport à la limite des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse un recul minimum de 50 m doit être respecté pour les constructions à usage d'habitations et de 25 m pour les autres constructions.

#### ARTICLE N.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées à l'article N.2 peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

#### ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

#### ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Sans objet.

#### ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

##### Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tel que briques creuses, parpaings..) est interdit.

Les enduits et peintures pour les revêtements de façade doivent être de couleur claire (tel que ton pierre, sable, ou couleurs voisines).

##### Toitures

La pente des toitures n'excédera pas 45 %.

Les toitures ou couvertures de teinte foncée (type ardoise anthracite, béton noir ...) sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Des prescriptions différentes peuvent être appliquées:

- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toitures intéressées,

- pour les constructions publiques.

#### Clôtures

Sont autorisées :

- les murs de pierres sèches de 1,20 m de hauteur,
- les murs bahut de 1,20 m de hauteur maximum, éventuellement surmontés d'une grille (hauteur maximum de l'ensemble de 1,70 m).
- les haies vives, les grilles (hauteur maximum de 1,70 m).

#### ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

#### ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de C.O.S.