

TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

Caractère de la zone :

La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière protégée 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 leur caractère d'espaces naturels (art. R .123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone comprend :

- un secteur **Np** : il recouvre les unités :

- de la zone situées dans le périmètre des zones sensibles dans lesquelles la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service de l'Archéologie) doit être saisie pour avis lors du dépôt d'un certificat d'urbanisme, d'un permis de construire, d'installations et travaux divers. La liste et la localisation de ces zones connues à ce jour est à consulter dans le rapport de présentation mais ne peut être considérée en aucun cas comme exhaustive
- de la zone incluse dans le périmètre de protection de l'église de Lestignac, soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, au S.D.A.P. de la Dordogne en matière de construction et d'édification de clôture.

- un secteur **Nf**, correspondant aux bois

- un secteur **Nh**, correspondant à un secteur de taille limitée, recouvrant certains hameaux ou bâtiments isolés pour lesquels l'extension des constructions peut être autorisée sous conditions.

Rappel :

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'urbanisme².

2°) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme² sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code².

3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme².

4°) Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

² Voir le contenu des articles cités en annexe documentaire, pages 1 à 3

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols sauf ceux prévus à l'article 2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMISES

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.

Dans le secteur Nf, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité forestière (hangars, zone de stockage...), ou dans le prolongement direct de cette activité.

Dans le secteur Np : Seule la restauration et la mise en valeur des abords de l'église de Lestignac seront autorisées et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le secteur Nh, seront admises :

- La restauration et l'extension limitée d'une construction existante: la surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.
- La construction de bâtiments annexes (garages, piscines,...)
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour les constructions et aménagements autorisés, les accès et voirie doivent présenter des caractéristiques correspondent à leur destination et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la desserte des déchets.

En application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau Potable

L'alimentation en eau potable susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles, est obligatoire pour tous les établissements, installations et constructions autorisés qui la requiert.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions; établissements et installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Tout projet d'établissement de captages, de forages ou puits, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au Préfet.

2 - Assainissement Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le pétitionnaire doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la commune.

3 – Assainissement Eaux Usées

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. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

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.

4 – Electricité – Téléphone

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront avoir une superficie suffisante pour assurer un système d'assainissement conforme à la réglementation d'hygiène en vigueur et suivant la filière d'assainissement autorisée.

Non réglementée dans les autres cas.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des voies.
Ce retrait est porté à 15 m de l'axe des Routes Départementales.

Cependant, l'extension d'une construction existante peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

Toute construction ne joignant pas une limite séparative doit être éloignée de cette limite d'une distance égale à sa hauteur prise à l'égout du toit, et jamais inférieure à 4 mètres.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le terrain naturel présente une pente supérieure à 8 % au droit de la construction, les hauteurs seront mesurées par rapport à la moitié du terrain d'assiette de la construction concernée.

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne pourra pas excéder 6 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles ainsi que les aménagements autorisés dans la zone susceptible de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti pourront être interdits. Une étude d'insertion paysagère sera annexée à la demande d'autorisation de construire et les traitements et aménagements nécessaires devront être prévus pour garantir l'intégration des constructions dans leur environnement.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et l'aménagement d'espaces libres feront l'objet d'une étude d'insertion paysagère requise lors de l'instruction du permis de construire.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.