

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1N

ZONE NATURELLE A PROTEGER

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes, dont le caractère naturel doit être protégé.

Elle englobe :

- un secteur INt, qui admet les constructions et installations liées aux activités existantes de formation professionnelle (locaux éducatifs, techniques, de stockage),
- un secteur 1Ns, zone naturelle d'accueil des constructions et installations à usage de sports, de loisirs et de plein air (Blanzac, le Bourg-Ouest, Fongravière).
- un secteur de zone inondable 1Ni, en bord de Dordogne (le Cinquet-Est).

ARTICLE 1N.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 démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430.1 alinéa d et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme.

4) 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'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 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.

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

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

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article 1N.2.

ARTICLE 1N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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 aires de stationnement ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article 4 442.2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés: aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et aux travaux routiers nécessaires au contournement ouest de Bergerac par la RD 709.

3 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées.

4 - Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

a) La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.

b) L'extension des bâtiments existants. La surface de plancher hors oeuvre réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant, pour une superficie totale maximum de 250 m².

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

5 - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

6 - Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole et par le projet de contournement ouest de Bergerac par la RD 709.

7 - Toutefois, dans le secteur 1Ni :

La cote du premier plancher habitable ou assimilé (notamment bâtiments recevant du public) sera au moins égale à celle de la crue historique délimitée par l'atlas des zones inondables.

8 - Dans le secteur de zone 1Ns

- les constructions, installations et équipements liés aux activités de sport, de loisirs et de plein air.

9 - Dans le secteur de zone INt,

- les constructions et installations liées aux activités existantes de formation professionnelle (locaux éducatifs, techniques, de stockage).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1N.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage, aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux constructions qu'elles doivent desservir. En particulier, la chaussée devra avoir une largeur au moins égale à 3 mètres.

3) Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE 1N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2) Assainissement

a) 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 et aux prescriptions du schéma d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit du terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.

ARTICLE 1N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 1N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Dispositions générales

Ces dispositions s'appliquent le long des voies publiques existantes, à créer, ou à modifier, et des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies.

Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent, pour l'amélioration et l'extension des constructions existantes, ainsi que pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE 1N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain 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 1N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis à vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE 1N.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 1N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Dans le cas d'extension de constructions à usage d'habitation, la hauteur ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE 1N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Les projets de restauration, d'aménagement ou d'extension de constructions existantes conçus de manière à utiliser des procédés à des fins d'économie d'énergie et/ou permettant la récupération des eaux pluviales afin de les réutiliser pour un usage domestique, peuvent déroger aux prescriptions suivantes sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, est interdit.

2 - Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles plates ou canals ou similaires, selon la pente.

ARTICLE 1N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

ARTICLE 1N.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 de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.