

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE A PROTEGER

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, principalement boisée, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages (zones boisées Nord de la commune, pentes boisées du coteau, zones ZNIEFF de Bonnéguisse et la Gueylarde).

Elle englobe un secteur de zone inondable Ni, en bord de Dordogne.

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 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 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.

Dans le secteur Ni, toute construction, à l'exception de celles citées à l'article N2, paragraphe 1.

ARTICLE N.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 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.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

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 doivent présenter des caractéristiques 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

Non réglementées

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

Non réglementée.

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 3 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 3 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N.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.

ARTICLE N.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.

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.