

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**Zone N**

Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle ou forestière, protégés en raison de leur intérêt écologique, forestier ou paysager.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des zones qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur rôle écologique. Elle englobe les secteurs de boisements.

Les objectifs recherchés sont la conservation de l'unité paysagère, la conservation des boisements existants, la préservation des ruisseaux et la constructibilité quasi impossible de ces secteurs.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux :

- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone en zone N,
- la restauration et le changement de destination des constructions (ou ruines) existantes uniquement pour de l'habitat ou de l'accueil touristique,
- la réhabilitation et le changement de destination des granges répertoriées aux documents graphiques,
- les constructions ou installations liées à l'activité de la pêche sous réserve d'une bonne intégration en zone N,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public sous réserve qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la conservation des sites, milieux naturels et paysagers en zone N,
- les défrichements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières sous réserve de la remise en boisement d'une superficie équivalente.
- les annexes et les extensions des constructions :
 - les constructions et habitations existantes peuvent faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans la limite de 20% ou de 50 m² d'extension.
 - Les annexes bâties sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol de 35 m²/ habitation (les piscines sont hors de ce calcul) dans un périmètre limité de 25 m autour de l'habitation.

Le secteur de la vallée de la Vézère (Champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRi annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRi).

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement. Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Toute construction nouvelle (annexe) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

Les annexes bâtis sont autorisés dans un périmètre limité de 25 m autour de l'habitation.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Extension de Bâtiments d'habitation :

L'extension de l'emprise au sol est limitée à 50 m² par habitation (hors piscine) ou 20%.

9.2 - Annexes

L'emprise au sol est limitée à 35 m² par habitation (hors piscine)

Concernant les piscines, l'emprise au sol est libre.

Le secteur de la vallée de la Vézère (champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRi annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRi).

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Bâtiments d'habitation :

La hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

- En cas de restructuration de constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou limitée à 8 m au faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures.

10.2 - Annexes

La hauteur maximale est limitée à 4 m au faîtage

Le secteur de la vallée de la Vézère (champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRi annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRi).

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Généralités :

- **Les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et de la commune.**
- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours (petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15m) devront être enherbées et paysagers.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

Le secteur de la vallée de la Vézère (champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures. Néanmoins, elle peut être interdite si elles sont susceptibles d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

ARTICLE N-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet