

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nv correspond à une zone naturelle et forestière, c'est une réserve foncière destinée à

rester espace naturel dénommée "Coulée verte".

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPEL :

Toutes les règles du Titre I (Dispositions générales) applicables à la zone N sont à prendre en compte.

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- Les installations et travaux divers selon l'article L.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- Les démolitions selon les dispositions de l'article L.430.1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- Les clôtures selon l'article L.444.1 et suivant du code de l'urbanisme à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE N 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toute construction nouvelle, hormis les aménagements mentionnés à l'article 2.
- Les lotissements,
- Les mobile homes et les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les affouillements et exhaussement de sol et les exploitations de carrières,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

PLU de BONNAC LA COTE – Règlement

SARL LEHMANN et Associés - octobre 2006

69/89

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivant du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430.1 du code de l'urbanisme.
- Aucune occupation ou utilisation des sols (y compris les plantations) ne devra masquer ou altérer les points de vue indiqués au règlement graphique.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci après :

- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylônes,...), sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20%, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements d'affectation, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre, les matériaux non autorisés par le législateur étant remplacés, après acceptation par les services instructeurs, par ceux conforme à l'article 11,
- Les constructions nouvelles créées dans un contexte d'intérêt public à but environnemental. Ces constructions devront faire l'objet d'une étude particulière pour le respect de l'environnement et l'intégration dans le site. Les matériaux naturels seront privilégiés : bois, paille, terre,

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - En bordure des routes départementales, seul les accès existants seront autorisés dans le cadre de terrain à construire.
 - Le long des voies marquées des signes _____ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.
Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.
- PLU de BONNAC LA COTE – Règlement
SARL LEHMANN et Associés - octobre 2006
70/89
- D'une manière générale des solutions seront recherchées pour qu'en rase campagne et le long des routes départementales classées "voies à accès réglementés" au Plan Local d'Urbanisme, les constructions nouvelles rendues possibles par le P.L.U. soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, sous réserve de condition de sécurité acceptables.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
 - Lors de toute division de propriété, un accès commun sera recherché et il pourra être demandé le déplacement de l'accès existant.
 - Le long des voies indiquées sur les documents graphiques par les alignements d'étoiles, les constructions nouvelles pourront être refusées ou soumises à des prescriptions particulières si leur accès est reconnu de nature à créer un danger pour les utilisateurs ou pour les usagers de la

voie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, elles doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères,... elles devront répondre au minimum à l'article 10 des dispositions générales.

- Les créations d'un nouveau carrefour ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'un aménagement routier assurant la sécurité et la commodité de la circulation et, le cas échéant, la desserte des terrains voisins.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation

en eau, lorsque celui-ci existe. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est

soumis à autorisation.

- En l'absence de réseau de distribution publique, les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.

- Les constructions à usages industriels, commerciaux ou agricoles, non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée.

- Les forages et captages particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire. Le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance

des activités prévues.

Tout branchement au réseau d'eau potable, non destiné à desservir une installation existante ou autorisée est interdit.

PLU de BONNAC LA COTE – Règlement
SARL LEHMANN et Associés - octobre 2006
71/89

2 – Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la

réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec

possibilité de raccordement ultérieure au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans l'exutoire un débit supérieur au débit

de pointe initial avant l'opération de construction. Il devra rechercher des solutions permettant de

limiter à 10 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières ou ruisseaux.

- 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 éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

C- Sources :

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu.

3 – réseaux électriques, téléphoniques et autres réseaux

- L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés prioritairement en souterrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage

d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter les caractéristiques compatibles

avec la réalisation d'un assainissement individuel.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la

voie.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100m

par rapport à l'axe de l'Autoroute A20.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés

à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

PLU de BONNAC LA COTE – Règlement

SARL LEHMANN et Associés - octobre 2006

72/89

Les extensions ne pourront en aucun cas être implantées à une distance par rapport aux voies inférieures à celle du bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans

l'environnement du projet :

- Pour des opérations ou installations privées ou publiques lorsque des raisons techniques l'imposent (accès handicapé,...),

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des 10 mètres,

- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Pour la construction de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunication, distribution d'énergie,...).

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

Les constructions devront :

- soit être implantées en limite séparative,

- soit respecter une marge d'isolement aux limites séparatives du terrain égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à trois mètres. Dans le cas de mur pignon triangulaire, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à mi-hauteur du triangle. Dans cette marge, les débords de toiture seront admis sur 0,50m maximum.

Les aménagement ou changement d'affectation des constructions existantes seront réalisées dans le

volume existant quelque soit la distance de la construction par rapport aux limites séparatives. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au

bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne

insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment

existant.

PLU de BONNAC LA COTE – Règlement

SARL LEHMANN et Associés - octobre 2006

73/89

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

- Les constructions situées sur une même unité foncière, leurs extensions et annexes devront, sauf

impossibilité techniques ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé harmonieux et cohérent. Les annexes et extensions seront composées avec le bâtiment principal. Les abords de ces constructions et installations doivent être agrémentés de plantations.

- Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement naturel ou bâti. Les constructions doivent d'adapter à la configuration naturelle des terrains. L'intégration au site sera une donnée essentiel du projet.

- Les bâtiments devront affirmer, par leur architecture, leur fonction économique et leur intégration dans le site.

- Les **couleurs et matériaux des façades** seront recherchés dans une gamme de ton en harmonie avec la nature.

Les teintes des enduits, bardages en façades et matériaux de toiture seront de tonalité moyenne ou foncée. Les teintes claires et le blanc sont proscrits.

Les couleurs doivent être choisies en se référant au nuancier régional : « Les couleurs dans l'architecture du Limousin ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit.

Les différentes façades seront traitées avec une égale qualité.

- **Les menuiseries et ferronneries extérieures** : les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade de couleur discrète.

Les matériaux utilisés sont non brillant et non réfléchissant.

- **Les toitures existantes** devront être conservées et restaurées avec les matériaux d'origine ou matériaux d'aspect et de couleur identiques, à l'exception des toitures en matériau de type tôle, fibrociment,... ou interdit pas les règlements sanitaires qui devront faire l'objet d'une demande spécifique lors des restaurations ou changements.

- **Les toitures neuves** seront recouvertes de matériaux naturels

Pour des raisons techniques et économie d'énergie, sont autorisés les éléments de type capteur.

Ils devront, soit couvrir l'intégralité du pan, soit être incorporés à la toiture.

Les toitures terrasses ainsi que le fibrociment employé à nu sont interdits.

- **Les clôtures** ne sont pas obligatoires, elles seront implantées en bordure du domaine public, leur

hauteur ne dépassera pas 2m, elles doivent être réalisées en maçonnerie de pierre avec une hauteur maximum de 0,80m (excepté pour les murs de soutènement), ou constituées d'une haie végétale vive de forme et d'essences locales éventuellement doublée d'un simple grillage noyé dans la haie ou d'une palissade bois.

PLU de BONNAC LA COTE – Règlement

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

Les matériaux des clôtures sont soumis aux règles des matériaux de façade.

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des

articles L130.1 à L130.6 du code de l'urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.