

Département de la Dordogne



Isle Vern Salembre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHANTERAC

Dossier de Modification Simplifiée n°2

Pièce n°3
Règlement modifié (extraits)

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
ELABORATION DU PLU			26/06/2008
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	24/03/2016		06/10/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	09/02/2017		26/09/2017

ZONE NATURELLE A PROTEGER

----- Zone N

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

Elle englobe quatre unités à vocation spécifique au regard du niveau de protection exigé et des potentialités existantes ou pouvant être créées.

* un secteur **Nh**, dans lequel des constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, reproduit page précédente; le secteur Nh, qui est susceptible de recevoir un nombre limité de nouvelles constructions, en continuité d'une urbanisation déjà amorcée, sans porter atteinte à la vocation de la zone naturelle, recouvre des terrains partiellement bâtis, dont la conservation est nécessaire à la vie de la commune ;

(Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-6 (de capacité et superficie limitées), le règlement prévoit les conditions de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère paysagé naturel de la zone) ;

* un secteur **NLc**, qui concerne des espaces destinés à conforter l'accueil touristique ;

* un secteur **Nf**, qui recouvre un espace forestier pour permettre l'exploitation de ces ressources et la valorisation des déchets verts ;

* un secteur **Nr**, de transition avec l'espace agricole : zone à caractère naturel à protéger présentant une activité agricole et des constructions. Le règlement doit permettre le maintien de l'activité existante en excluant de nouvelles installations ;

* un secteur **NP**, strictement protégé en raison de la qualité remarquable des sites et paysages et du risque d'incendie ou d'érosion lié au défrichement des zones de pentes boisées.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de 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

Dans le secteur NP, toutes constructions ou installations sont interdites, à l'exception de celles citées à l'article N.2, paragraphes 1 et 2.

Sur le reste de la zone toute utilisation ou occupation du sol qui n'est pas visée à l'article N.2.

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

À condition que les voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admis :

- 1) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique.
- 2) Les affouillements et exhaussements de sols, lorsqu'ils sont destinés :
 - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- 3) Les affouillements et exhaussements de sols destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou destinés à une activité de loisir.
- 4.1) l'extension dans la continuité d'un bâtiment principal à usage d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40m², sans pouvoir dépasser 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

4.2) la construction d'annexe, hors piscine, à un bâtiment principal à usage d'habitation dans un rayon de 20 mètres autour de celui-ci, calculés à partir de la façade la plus proche

4.3) la construction de piscine dans un rayon de 25 mètres calculés à partir de la façade la plus proche du bâtiment principal à usage d'habitation auquel elle se rattache.

5) Les abris légers destinés à l'hébergement et au fourrage des animaux à condition que toutes les dispositions soient prises pour leur intégration dans le paysage.

6) Sont en outre admis à condition :

- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

a) dans le secteur NH :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa ;

b) dans le secteur NLc :

- Les bâtiments et annexes nécessaires à l'accueil touristique et aux loisirs;
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone ;

c) dans le secteur Nr :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

d) dans le secteur Nf :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à la valorisation des déchets verts.

7) Après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. les bâtiments désignés ci-après sont autorisés dans le volume bâti existant (à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU) à changer de destination à condition que ce changement de destination soit à destination d'exploitation agricole et forestière, d'habitation, ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

Lieu-dit	Références cadastrales
La Martinière	WA 31, WE 41, 42, 44, 45
Charriéras Nord	WB 63
Puyembert	WC 14

La Bareaudie	WD 64, 71
La Chabane	WE 59
La Croix de la Gareille	WH 20
Les Pradeaux	WI 13, 14, 15
Le Peyrat	WI 20, 61
Landry	WI 39
Puy Crolé	WK 32
Les Sandines	WK 33
Tertre de Puy Crolé	WK 51
Parentie	WK 88
Les Bois de Faureille	WL 112, 115
Les Brandeaux	WL 2
Faureille	WL 119, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138
Couteau	WL 161
Jean-Filet	WM 38
La Boussenelle	WO 52, 55
L'Egonie	WO 71, 79
La Grave Sud	WO 78
Le Repaire	WP 15, 16
Les Combes	WP 39
Les Pelades	WP 60
Les Revelines	WR 11, 15
Les Clos de Chaniveau	WR 9, WV 10
Chaniveau	WR 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38
Les Chauffourgs	WR 52
Soulord	WR 68
Boutard	WR 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 99
Les Clauds	WR 74
Château de Chantérac	AW 81, 82, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 139

8) Après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les bâtiments désignés ci-après sont autorisés dans le volume bâti existant (à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU) à changer de destination, quelque soit la destination (exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activité de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

Champs du moulin de Parentie	SERVICES DE L'ETAT ARRIVÉE - 5 OCT. 2017 Bureau du Courrier interministériel	WI 33, 34, 35, 62
------------------------------	--	-------------------