

# Département de la Dordogne



Isle Vern Salembre  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### COMMUNE DE NEUVIC-SUR-L'ISLE

#### Dossier de Modification Simplifiée n°2

Pièce n°3  
Règlement modifié (extraits)

| PROCEDURE                   | PRESCRIT   | PROJET ARRETE | APPROUVE   |
|-----------------------------|------------|---------------|------------|
| ELABORATION DU PLU          |            |               | 25/02/2013 |
| MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 | 24/03/2016 |               | 06/10/2016 |
| MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 | 09/02/2017 |               | 26/09.2017 |



## **ZONE N**

### **Caractère de la zone**

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend trois secteurs :

Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, recouvrant certains villages dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous conditions,

Nl, secteur d'accueil d'équipements de loisirs (camping et base de loisirs),

Npr, secteur qui a vocation à protéger de manière stricte la vallée du Vern.

Cette zone est concernée :

par le PPRI de la Vallée de l'Isle, la zone inondable est reportée sur le document graphique,

par la zone soumise au risque inondation du ruisseau du Vern référencé par l'Atlas des zones inondables.

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article N.2 est interdite

Dans le secteur concerné par le risque d'inondation de la Vallée de l'Isle (trame bleue au document graphique), les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPRI annexé.

### **ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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.

excepté à l'intérieur de la zone Natura 2000 ou à l'intérieur de la zone Npr le long de la vallée du Vern, les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,

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 dans la continuité d'un bâtiment principal à usage d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40m<sup>2</sup>, 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.
  - c) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées dans l'environnement de l'exploitation, à moins de 100m d'un bâtiment agricole existant et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante,
  - d) 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,
  - e) les piscines dans un rayon de 25 mètres calculés à partir de la façade la plus proche du bâtiment principal à usage d'habitation auquel elles se rattachent.
- f) *Après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le bâtiment désigné ci-après est autorisé à changer de destination, dans le volume bâti existant (à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU), à condition que ce changement soit à destination d'exploitation agricole et forestière, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Ces changements de destination de bâtiments existants devront respecter les principes généraux du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Isle) :*

| <b>Lieu-dit</b>            | <b>Référence cadastrale</b> |
|----------------------------|-----------------------------|
| <i>L'Ecluse de Mauriac</i> | <i>BK 92</i>                |

dans le secteur Nh, sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants et de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysagers :

- les logements locatifs saisonniers à usage touristique, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisirs (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes, en termes de volumes, de matériaux, et d'implantation,
- les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration,
- les piscines.

en outre, dans le secteur Nh, les constructions nouvelles à destination d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines, sont admises conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- 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.

dans le secteur Ni, les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités de loisirs et de tourisme existantes.

dans le secteur Npr, seuls sont autorisés :

a) la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments. Dans ce cas, l'aspect architectural de la construction existante doit être conservé.

b) l'extension des bâtiments existants liés strictement à une activité agricole. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

les pylônes pour l'émission – réception de signaux radio-électriques.

En outre dans la zone concernée par le risque inondation de la Vallée de l'Isle les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPRI.



