



DEPARTEMENT DE LA CORREZE COMMUNE DE FAVARS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	2 mars 2011	26 août 2014	

CREA Urbanisme et Habitat – 14 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ZONE U	10
ZONE UE.....	24
ZONE UX.....	31
ZONE 1AU.....	38
ZONE 1AUX	47
ZONE 2AU.....	54
ZONE A	60
ZONE N	78
LEXIQUE	93
ANNEXE	95

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

Nom	Caractère de la zone	Localisation
Ua	Secteur de la zone U, à vocation mixte et déjà équipé correspondant à l'ensemble du bourg de FAVARS, avec des enjeux de préservation du patrimoine bâti	Bourg de FAVARS
Ub	Secteur de la zone U, à vocation mixte et déjà équipé correspondant aux lotissements existants	La Croix Rouge Le Puy Léger
Uc	Secteur de la zone U, à vocation mixte et partiellement équipé, correspondant aux quartiers d'habitat diffus existants	Les Alleux Puy Laroche Le Chapeau Rouge Puy Long
UE	Zone équipée correspondant à l'emprise des équipements communaux ou intercommunaux	Stade de la Trémouille
UX	Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques existantes	ZA des Alleux
1AU	Zone correspond à terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, avec possibilité de d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, afin d'assurer la cohérence de son aménagement, et devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies pour chaque unité de la zone	La Croix-Rouge Puyléger Les Alleux Le Chapeau Rouge
1AUX	Zone correspond à terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation d'activités et de services Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer la cohérence de son aménagement	Les Alleux
2AU	Zone correspond à des terrains naturels, destinés à être urbanisés, après renforcement ou extension des réseaux, et réalisation d'études complémentaires, par évolution du PLU (modification ou révision)	Puy Léger
A	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A seules sont autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - l'aménagement des constructions non agricoles existantes sous condition	Terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation de : Le Mas Lafarge Combroux Le Chapeau Rouge Champagnac L'Algère Puy Lauval

Nom	Caractère de la zone	Localisation
Ah	Secteur de la zone Agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'habitation dans les interstices urbains, 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	Hameau ou groupe d'habitations existantes de : Champagnac Bois Lapouge Lafarge - La Combaulie Le Bois Grand Lavert selon plan de zonage
N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone Naturelle, seules sont autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - l'aménagement des constructions existantes, sous condition	Zone boisées Cours d'eau et continuités écologiques (zones humides) Abords des zones urbanisées de la commune
Nh	Secteur de la zone Naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'habitation dans les interstices urbains, 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.	Hameau ou groupe d'habitations existantes de Bois de Biard selon plan de zonage
N loisirs	Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées les constructions et installations destinés aux activités de loisirs et de sports	Etang de Lachamp
Ne	Secteur naturel à enjeux de protection des captages d'eau potable	Selon DUP

Trames ou éléments à enjeux particuliers

Secteurs à enjeux particuliers identifiés par une trame au titre de l'article R123-11		Localisation
Espaces Boisés Classés	Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'art. R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et dans lesquels les défrichements y sont interdits	Bois notamment sur les reliefs, selon plan
Emplacements réservés	Emplacements identifiés au titre de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme, destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires	Selon plan
Trame des continuités écologiques	Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme, dans lequel les occupations et utilisations du sol sont soumises à des règles particulières	Vallée de Lachamp Vallée de la Couze Ruisseaux de Cueille, Pradeau et Lafarge selon plan

Eléments identifiés au titre de l'article L123-1-5		Localisation
Eléments de paysage (parc, alignements bocagers)	Eléments de paysage, à protéger ou à mettre en valeur, identifiés en application de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation	Haies bocagères Ripisylves Parcs ou espaces verts à protéger selon plan
Patrimoine bâti	Constructions patrimoniales ou éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, identifiées en application de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation (permis de démolir au titre de l'article R123-11h), règles de restauration)	Petit patrimoine rural dans le bourg et certains villages selon pièce 4-3 et plan
Bâtiments désignés en zone agricole et naturelle	Bâtiments désignés au titre de l'article L123-1-5 II) 6° qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis : - en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime - en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites	selon pièce 4-4et plan

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (Article R 111-1 du code de l'urbanisme).

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLU

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral et l'article L111-3 du Code Rural

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

f) Les dispositions l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration.

Tous les permis de construire situés dans le périmètre de protection des monuments historiques doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui détermine s'il y a co-visibilité, auquel cas il est émis avis conforme et dans le cas contraire un avis simple.

Espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du II de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

L'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

Possibilité de majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux

Afin de permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux, la commune a la possibilité d'appliquer les dispositions offertes par l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit les dispositions suivantes :

« Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. »

Règlement de la voirie communale

Les aménagements et implantations devront respecter les dispositions du « Règlement de la voirie communale », approuvé le 2 avril 2012 par l'agglo de TULLE. Ce document est joint en annexe du PLU.

ZONE U

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et équipés, à vocation mixte d'habitat, d'activités et d'équipements. Elle comprend trois secteurs :

- le secteur Ua, correspond au bourg de FAVARS
- le secteur Ub, correspond aux lotissements et quartiers, situés au nord du bourg à Puy Léger et La Croix Rouge
- le secteur Uc correspond aux quartiers d'habitat diffus des Alleux, Puy Laroche, Le Chapeau Rouge et Puy Long

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravaning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'aménagement de parc d'attraction
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole ou forestier

De plus, dans les

Secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les clôtures infranchissables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques,
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public.
- toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique des zones humides (construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation)

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions ou installations à usage d'activités artisanale ou commerciale,

à condition :

- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

De plus :

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique et la pièce 4-3, devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

De plus, dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale de 40 m²,
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

Édification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales, si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Dans les autres cas, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et en bordure des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant sur les parcelles voisines, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions neuves devront être implantées :

- soit en bordure de limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigües,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ua et Ub

Non réglementé

En secteur Uc

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas, en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de construction existante, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à :

- 20 m² d'emprise au sol, pour les constructions nécessaires à l'usage des jardins,
- 40 m² d'emprise au sol pour les extensions de constructions existantes.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou toit terrasse), à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des immeubles d'habitat collectif, n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

En secteurs Ua

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- deux étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les autres constructions

En secteurs Ub et Uc

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres pour les autres constructions

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Règles applicables aux constructions neuves ou aménagements de constructions existantes d'architecture récente (postérieures à 1948)

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

1/ Implantation et volumétrie

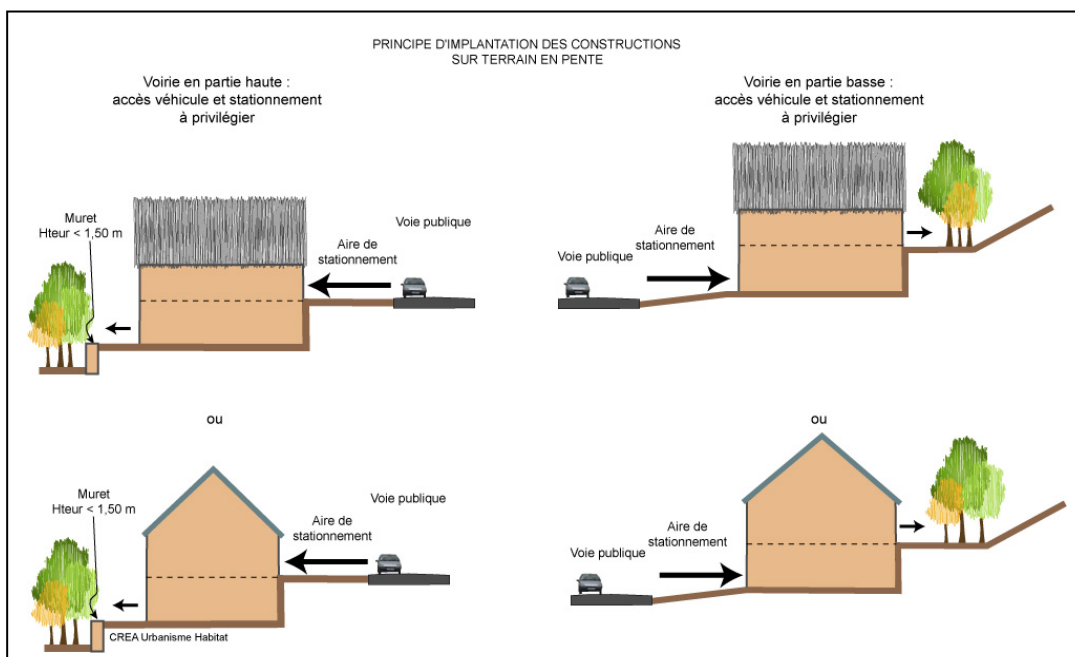
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



2-Toitures

Les couvertures seront constituées d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée d'aspect mat. La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale.

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou tuiles romanes ne sont pas autorisées.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales et des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

4- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

5- Annexes

Les façades des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale
- soit en bardage bois laissé brut ou peint, de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes seront :

- soit identique à celle de la construction principale*
- soit de teinte ardoisée

Elles pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

6- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

7- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) si leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

3/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial (antérieures à 1948)

Cette partie du règlement est destinée à préserver les caractéristiques architecturales identitaires des constructions anciennes de la commune.

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

1-Toitures

Les projets de réfection de toiture devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour.

Les réfections de couverture devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises* de préférence posées à pureau décroissant,
- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- y compris les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...).

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

* le terme « ardoises » comprend les ardoises naturelles de Corrèze, les autres ardoises naturelles (Angers ou Espagne), les ardoises artificielles en fibrociment

Les lucarnes existantes traditionnelles devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser les matériaux de toiture suivants :

- ardoises
- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toiture végétale.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant).
 - les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
 - les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)
- Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

2- Façades

Les projets de restauration de façade devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits,
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restaurées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisée :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, granite ou schiste...)

Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

- les encadrements d'ouvertures (formes et matériaux) seront préservés et restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

3- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Le découpage et la taille des carreaux initiaux seront respectés, avec pose de petits bois à l'extérieur.

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en excluant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues ou remplacées à l'identique et réalisées en bois. Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Le découpage et la taille des carreaux initiaux seront respectés, avec pose de petits bois à l'extérieur.

L'emploi de menuiseries en PVC et de volets roulants extérieurs n'est pas autorisé.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ou les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc ne sont pas autorisées.

4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels :

- soit en ardoises, de préférence posées à pureau décroissant
- soit en tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- y compris pour les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...)

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions, le nombre et la teinte seront adaptées au volume de la toiture.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie. Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

5- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

De plus, les murs et clôtures en pierre traditionnelle, au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Leur modification ne sera autorisée que pour la création d'un accès à la parcelle, et sous réserve d'un aménagement adapté (reconstruction des maçonneries à l'identique, excluant l'emploi d'accessoires préfabriqués tels que piles de portail, seuil, portail industrialisés...).

6- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) si leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

ARTICLE U12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Secteur Ua

Cet article n'est pas réglementé.

Secteurs Ub et Uc

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques. Cependant dans le cas d'extension ou de changement de destination de constructions existantes, une adaptation des obligations de stationnement pourra être autorisée, si elles ne peuvent être assurées sur la parcelle.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies d'accès.

Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables (empierrements, gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux.

ARTICLE U13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales variées feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaie (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers (1/3) des arbres de l'alignement, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement ou équipement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UE

La zone UE correspond à l'emprise et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif, du stade de la Trémouille.

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- 1/ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 2/ Les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs,
- 3/ Les constructions nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- 4/ Les aires de stationnement des véhicules ouvertes au public.

De plus :

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et en bordure des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée en bordure de limites séparatives,
- soit en retrait de ces limites d'une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigües,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Implantation et volumétrie

Les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Leur emprise au sol et implantation devront s'adapter à la topographie originelle du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Afin de réduire leur impact paysager, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les talus seront tirés de façon à respecter une pente maximale de 50% (1 hauteur pour 2 longueurs). Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

3-Toitures

Les couvertures seront constituées d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée d'aspect mat. La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale.

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou tuiles romanes ne sont pas autorisées.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales et des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés.

Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

5- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

5- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

6- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE UE12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies d'accès.

Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables (empierrements, gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux.

ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaie (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le défrichement d'Espace Boisé Classé est interdit. Toute coupe et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UX

Zone équipée destinée aux emprises des activités économiques existantes, correspondant à la zone d'activités économiques des Alleux.

ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE UX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les aires de stationnement de véhicules liées aux activités autorisées dans la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

ARTICLE UX3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie. Aucun accès direct sur la RD9 ne sera autorisé.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales, si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et en bordure des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement de la voie, à une distance minimale de 5 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les petites constructions et installations techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les petites constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigües,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UX9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, hors voirie et stationnement, ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet (faitage ou toit terrasse) du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres en tout point du bâtiment.

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

2/ Implantation et volumétrie

L'architecture des bâtiments devra être de qualité. Les volumes seront de forme simple aux lignes sobres aux couleurs discrètes.

Les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Leur emprise au sol et implantation devront s'adapter à la topographie originelle du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Afin de réduire leur impact paysager, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les talus seront tirés de façon à respecter une pente maximale de 50% (1 hauteur pour 2 longueurs). Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

3/ Toitures

Les toitures seront de type terrasse ou à faible pente de teinte gris ardoisé foncé et d'aspect mat.

Pourront également être admises :

- les couvertures en bac acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural,
- les toitures végétales.

4/ Murs et façades

Les matériaux de façades employés seront :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé
- le verre
- le béton banché teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte foncée
- le bois
- la pierre ou les enduits de teinte pierre

Les bardages seront posés horizontalement et de seront de préférence en bois naturel.

Les façades latérales ou arrière seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Les coloris seront dans la gamme des gris moyen ou gris foncé, en tonalité générale.

Les autres teintes (blanc, noir, couleurs vives, rappel charte graphique de l'enseigne...) sont libres sous réserve d'être limité à 20% de la surface de chaque façade.

Les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis, de teinte blond ou miel, ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

5/ Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures en bordure de voies et de limite séparative devront être constituées de grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres, qui pourront être doublés d'une haie vive d'essences locales, constituée d'un mélange d'arbustes se référant à la liste présentée à l'article 13.

6/ Aires de stockage

Les aires de stockage et aménagements extérieurs divers (transformateurs, cuves, silos, chaufferies...) devront être le moins visible des espaces publics et de la RD9 et :

- soit inclus dans le bâtiment,
- soit masqués par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

7/ Enseignes

Seules sont admises les inscriptions relatives à la raison sociale de l'établissement et à son activité.

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes commerciales, par leur dimension et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade. Leur surface totale n'excédera pas 20m².

Les enseignes lumineuses clignotantes ne sont pas autorisées.

8/ Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être intégrés à l'architecture de la construction. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE UX12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités (véhicules d'activité, personnel et clientèle) sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE UX13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales. La bande de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD9 devra être plantée et faire l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaie (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers (1/3) des arbres de l'alignement, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement ou équipement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU correspond à des terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, en extension des zones déjà urbanisées de :

- Les Alleux
- La Croix Rouge
- Puy Léger
- Le Chapeau Rouge

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AU, il convient également de prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce 3, à laquelle il convient de se reporter.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les constructions ou opérations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'activités de commerce ou de service, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone,
- de respecter une densité minimale de 8 logements par hectare, (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs : voiries, espaces verts, réseaux, ...)
- pour les opérations de plus de 10 logements, de réserver dans leur programme un minimum de 10% d'emprise foncière destinée à l'accueil d'opération de logements sociaux

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation

De plus :

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie. Aucun accès direct sur la RD9 ne sera autorisé.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes sera être exigé pour la desserte de l'opération. Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les aménagements de voies de desserte et de liaisons piétonnes devront être compatibles avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux des toitures devront être récupérées et stockées pour leur réutilisation.

Les eaux de ruissellement et le trop plein des cuves de stockage des eaux pluviales de toiture, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les autres cas, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans les cas suivant :

- opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions neuves devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Un recul supérieur pourra être exigé afin de tenir compte des périmètres de protection de captages situés à proximité.

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans les cas suivant :

- opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigües,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activité de commerce ou de service, ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet (faitage ou toit terrasse) du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des immeubles d'habitat collectif, n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres, pour les autres constructions

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

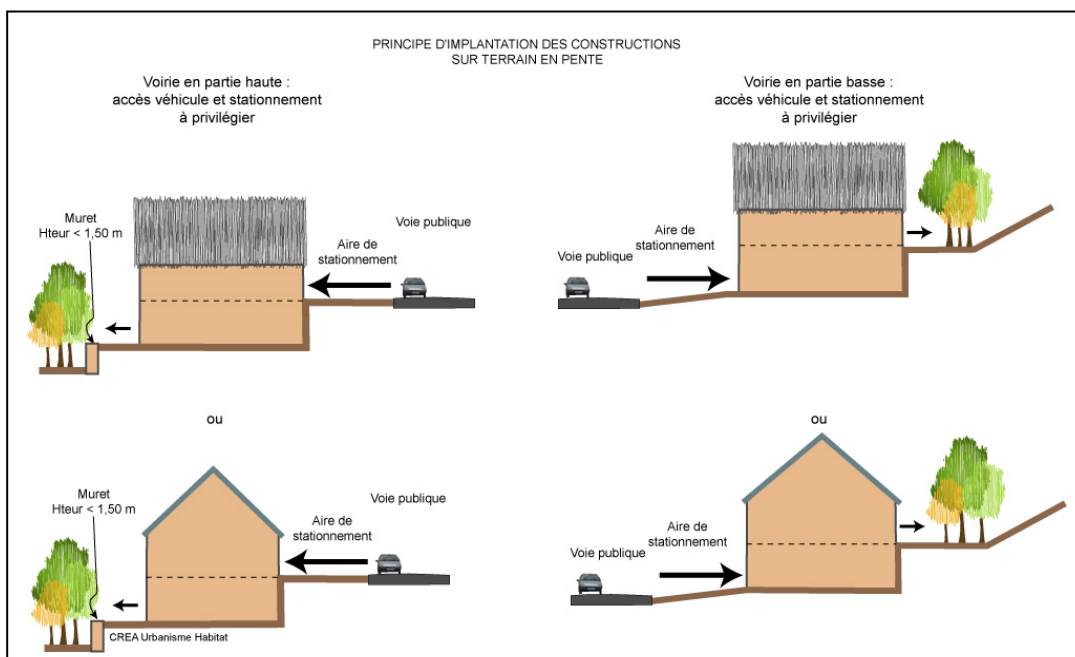
Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Implantation et volumétrie

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

3/Toitures

Les couvertures seront constituées d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée d'aspect mat. La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale.

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou tuiles romanes ne sont pas autorisées.

4/ Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales et des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés.

Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

5/ Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

Les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

6/ Annexes

Les façades des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale
- soit en bardage bois laissé brut ou peint, de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes seront :

- soit identique à celle de la construction principale*
- soit de teinte ardoisée

Elles pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

7/ Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois non opaque

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

8/ Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE 1AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies d'accès.

Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables (empierrements, gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux.

ARTICLE 1AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Les aménagements paysagers devront être compatibles avec les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en matière de :

- préservation des plantations existantes ou plantations nouvelles,
- de réservation d'espace vert partagé.

La bande de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD9 devra être plantée et faire l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales variées feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaie (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Sorbier domestique (<i>sorbus domestica</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Saule marsault (<i>salix caprea</i>) *	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tillia cordata</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tremble (<i>populus tremula</i>) *	If (<i>Taxus baccata</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Laurier-tin (<i>Viburnum tinus</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana ou opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers (1/3) des arbres de l'alignement, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement ou équipement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

3- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le défrichement d'Espace Boisé Classé est interdit. Toute coupe et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1AUX

Caractère de la zone

La zone 1AUX correspond à des terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation d'activités économiques et de services. Cette zone est localisée au sud de la RD9, entre les Alleux et La Croix-Rouge

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AUX, il convient également de prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce 3, à laquelle il convient de se reporter.

ARTICLE 1AUX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUX2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les constructions ou opérations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE 1AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'industrie, le commerce, l'artisanat et au bureau, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat voisine, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de l'aménagement d'un carrefour d'accès sur la Route Départementale n°9
- et de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation

3/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes

De plus :

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUX3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie. Aucun accès direct sur la RD9 ne sera autorisé.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes sera être exigé pour la desserte de l'opération. Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les aménagements de voies de desserte et de liaisons piétonnes devront être compatibles avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AUX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux des toitures devront être récupérées et stockées pour leur réutilisation.

Les eaux de ruissellement et le trop plein des cuves de stockage des eaux pluviales de toiture, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AUX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 1AUX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et en bordure des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement de la voie, à une distance minimale de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans les cas suivant :

- opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée

- soit en limite de propriété
- soit avec un retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans les cas suivant :

- opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigües,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 1AUX9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, hors voirie et stationnement, ne pourra excéder 50% de la surface de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet (faitage ou toit terrasse) du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est fixée à

- 8 mètres pour les lots bordant la RD9,
- 10 mètres pour les autres lots.

ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

2/ Implantation et volumétrie

L'architecture des bâtiments devra être de qualité. Les volumes seront de forme simple aux lignes sobres aux couleurs discrètes.

Les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Leur emprise au sol et implantation devront s'adapter à la topographie originelle du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Afin de réduire leur impact paysager, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les talus seront tirés de façon à respecter une pente maximale de 50% (1 hauteur pour 2 longueurs). Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

3/ Toitures

Les toitures seront de type terrasse ou à faible pente de teinte gris ardoisé foncé et d'aspect mat.

Pourront également être admises :

- les couvertures en bac acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural,
- les toitures végétales.

4/ Murs et façades

Les matériaux de façades employés seront :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé
- le verre
- le béton banché teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte foncée
- le bois
- la pierre ou les enduits de teinte pierre

Les bardages seront posés horizontalement et de seront de préférence en bois naturel.

Les façades latérales ou arrière seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Les coloris seront dans la gamme des gris moyen ou gris foncé, en tonalité générale.

Les autres teintes (blanc, noir, couleurs vives, rappel charte graphique de l'enseigne...) sont libres, sous réserve d'être limité à 20% de la surface de chaque façade.

Les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis, de teinte blond ou miel, ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

5/ Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures en bordure de voies et de limite séparative devront être constituées de grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres, qui pourront être doublés d'une haie vive d'essences locales, constituée d'un mélange d'arbustes se référant à la liste présentée à l'article 13.

6/ Aires de stockage

Les aires de stockage et aménagements extérieurs divers (transformateurs, cuves, silos, chaufferies...) devront être le moins visible des espaces publics et de la RD9 et :

- soit inclus dans le bâtiment,
- soit masqués par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

7/ Enseignes

Seules sont admises les inscriptions relatives à la raison sociale de l'établissement et à son activité.

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes commerciales, par leur dimension et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade. Leur surface totale n'excédera pas 20m².

Les enseignes lumineuses clignotantes ne sont pas autorisées.

8/ Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE 1AUX12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités (véhicules d'activité, personnel et clientèle) sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE 1AUX13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Les aménagements paysagers devront être compatibles avec les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en matière de :

- préservation des plantations existantes ou plantations nouvelles,
- de réservation d'espace vert partagé.

La bande de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD9 devra être plantée et faire l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaie (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Sorbier domestique (<i>sorbus domestica</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Saule marsault (<i>salix caprea</i>) *	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tillia cordata</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tremble (<i>populus tremula</i>) *	If (<i>Taxus baccata</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Laurier-tin (<i>Viburnum tinus</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana ou opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

ARTICLE 1AUX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des terrains naturels, destinés à être urbanisés, après renforcement ou extension des réseaux, et réalisation d'études complémentaires, par évolution du PLU (modification ou révision).

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2AU2 ci après

Ainsi que :

- tous terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement et l'extension des constructions non précaires, existantes à la date d'approbation du PLU, à condition d'être limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales, si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et en bordure des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement de la voie, en respectant une distance minimale de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées, pour les constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en bordure de limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions de constructions existantes est limitée à limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum.

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

3-Toitures

Les couvertures seront constituées d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée d'aspect mat. La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale.

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou tuiles romanes ne sont pas autorisées.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales et des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

5- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

6- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

7- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE 2AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales variées feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaie (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles.

Elle comprend le secteur suivant :

- Secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'habitation dans les interstices urbains, 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, qui comprend les hameaux ou groupe d'habitations existantes.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions, installations ou occupations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés en application du 2° de l'article R123-12 du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans les

- secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les clôtures infranchissables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques,
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public,
- toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique des zones humides (construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation).

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.

- Les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagées dans les constructions existantes
- Les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², à condition d'être destinés à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- le changement de destination des bâtiments, désignés au titre de l'article L123-1-5)II-6° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural (cf pièce 4-4)
- l'évolution des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite :
 - d'une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum, et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire,
 - d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum, à condition que son implantation se fasse à proximité et sur la même unité foncière que la construction existante.

De plus,

En secteur Ah

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes :

- l'évolution, le changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique et la pièce 4-3, devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

De plus, dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale de 40 m²,
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales, si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les autres cas, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Le long des chemins ruraux les constructions pourront être implantées à l'alignement de la limite de la voie, à condition que les conditions de sécurité le permettent.

Les autres constructions devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant sur les parcelles voisines, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage agricole devront être implantées :

- soit en limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées :

- soit en limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Un recul supérieur pourra être exigé afin de tenir compte des périmètres de protection de captages situés à proximité.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigües,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone A

Non réglementée

En secteurs Ah

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la surface de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas, en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de construction existante, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à :

- 20 m² d'emprise au sol, pour les constructions nécessaires à l'usage des jardins,
- 40 m² d'emprise au sol pour les extensions de constructions existantes.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet (faitage ou toit terrasse) du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions nécessaires à l'activité agricole n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

En secteurs Ah

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres, pour les autres constructions.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Règles applicables aux bâtiments agricoles

1- Implantation et adaptation au terrain

Recommandations :

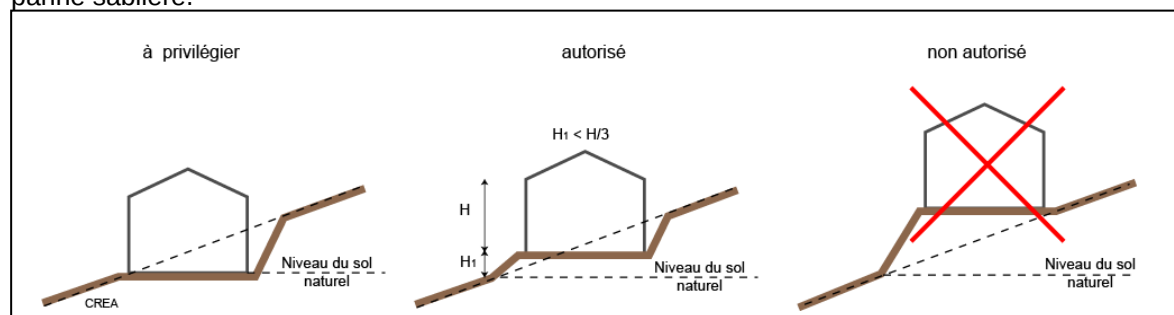
L'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

Les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Leur emprise au sol et implantation devront s'adapter à la topographie originelle du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Afin de réduire leur impact paysager, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les talus seront tirés de façon à respecter une pente maximale de 50% (1 hauteur pour 2 longueurs). Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

S'il y a lieu, la hauteur du talus ne devra pas excéder 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

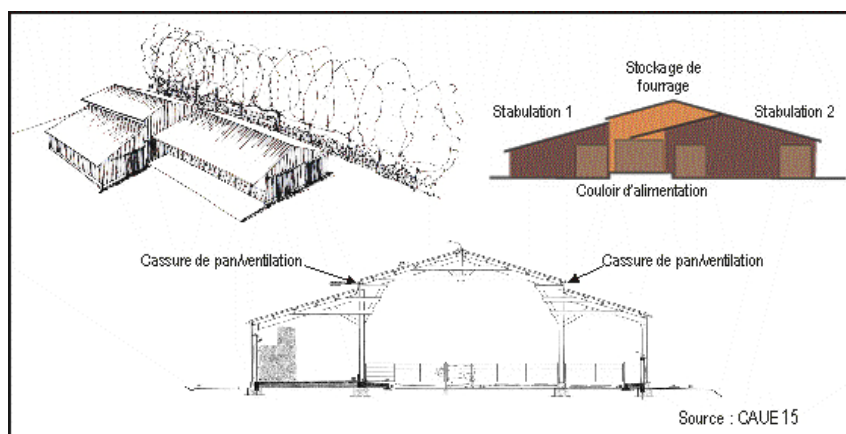


2- Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 40 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera au minimum de 60 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



3- Toiture

Pour les constructions neuves

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à 2 pentes, d'une teinte proche de l'ardoise de pays (plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué non brillant), selon nuancier suivant :



Les accessoires de couverture (chéneaux, rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre dans la teinte de la couverture. La pose de plaques translucides de couverture, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

Les réfections et extensions de couvertures traditionnelles (ardoises naturelles, tuiles mécaniques) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

4- Façades

Les teintes des façades devront se rapprocher des maçonneries et des enduits traditionnels.

Les bardages de façades seront constitués :

- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte proche des pierres de pays, selon nuancier suivant :



En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 60 cm minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales.

Les tons clairs, le ciment brut et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

Les réfections et extensions de constructions agricoles traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

5- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ou aluminium ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

6- Structures légères et autres installations agricoles

Les tunnels agricoles seront implantés de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...). Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite. Les menuiseries seront de teinte identique.

Les autres installations techniques agricoles telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible depuis l'espace public. Leur impact paysager sera réduit par un habillage en bois, ou par un accompagnement végétal. Les teintes devront être foncées et non réfléchissantes.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou urbaines et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, de faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

3/ Règles applicables aux constructions neuves ou aménagements de constructions existantes d'architecture récente (postérieures à 1948)

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

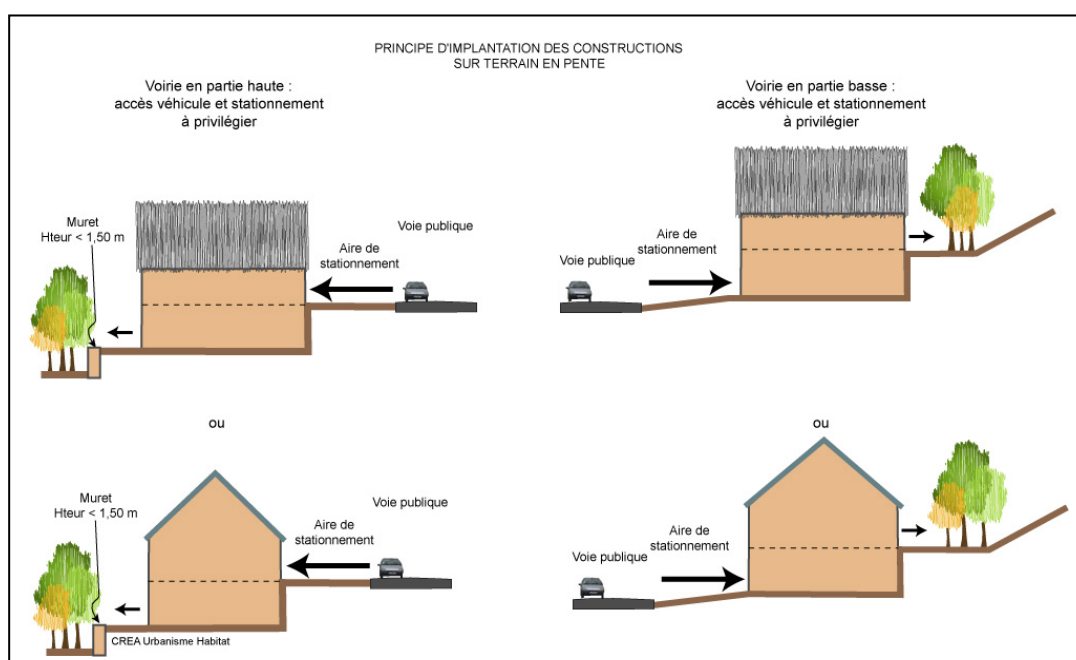
1/ Implantation et volumétrie

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

2-Toitures

Les couvertures seront constituées d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée d'aspect mat. La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale.

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou tuiles romanes ne sont pas autorisées.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales et des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

4- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

5- Annexes

Les façades des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale
- soit en bardage bois laissé brut ou peint, de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes seront :

- soit identique à celle de la construction principale*
- soit de teinte ardoisée

Elles pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

6- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

7- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) si leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

4/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial (antérieures à 1948)

Cette partie du règlement est destinée à préserver les caractéristiques architecturales identitaires des constructions anciennes de la commune.

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

1-Toitures

Les projets de réfection de toiture devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour.

Les réfections de couverture devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises* de préférence posées à pureau décroissant,
- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- y compris les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...).

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

* le terme « ardoises » comprend les ardoises naturelles de Corrèze, les autres ardoises naturelles (Angers ou Espagne), les ardoises artificielles en fibrociment

Les lucarnes existantes traditionnelles devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser les matériaux de toiture suivants :

- ardoises
- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toit végétalisé

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant).
 - les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
 - les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)
- Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

2- Façades

Les projets de restauration de façade devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits,
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restaurées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisée :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, granite ou schiste...)

Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

- les encadrements d'ouvertures (formes et matériaux) seront préservés et restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

3- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Le découpage et la taille des carreaux initiaux seront respectés, avec pose de petits bois à l'extérieur.

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en excluant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues ou remplacées à l'identique et réalisées en bois. Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Le découpage et la taille des carreaux initiaux seront respectés, avec pose de petits bois à l'extérieur.

L'emploi de menuiseries en PVC et de volets roulants extérieurs n'est pas autorisé.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ou les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc ne sont pas autorisées.

4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels :

- soit en ardoises, de préférence posées à pureau décroissant
- soit en tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- y compris pour les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...)

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions, le nombre et la teinte seront adaptées au volume de la toiture.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie. Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

5- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

De plus, les murs et clôtures en pierre traditionnelle, au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Leur modification ne sera autorisée que pour la création d'un accès à la parcelle, et sous réserve d'un aménagement adapté (reconstruction des maçonneries à l'identique, excluant l'emploi d'accessoires préfabriqués tels que piles de portail, seuil, portail industrialisés...).

6- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) si leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

ARTICLE A12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies d'accès.

Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables (empierrements, gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales variées feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (viburnum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

3- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers (1/3) des arbres de l'alignement, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement ou équipement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le défrichement d'Espace Boisé Classé est interdit. Toute coupe et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

La zone Naturelle, comprend les secteurs à protéger : zones boisées, cours d'eau et continuités écologiques, zones humides et abords des zones urbanisées de la commune.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Secteur Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'habitation dans les interstices urbains, 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, qui comprend les hameaux ou groupe d'habitations existantes

- Secteur NI : Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées les constructions et installations destinés aux activités de loisirs et de sports de l'étang de Lachamp

- Secteur Ne : secteur naturel à enjeux de protection des captages d'eau potable

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

- en secteur Ne

- toute occupation du sol non admise par l'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau potable.

- secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme :

- les clôtures infranchissables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques,
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public,
- toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique des zones humides (construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation).

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'évolution des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite :
 - d'une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum, et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire,
 - d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum, à condition que son implantation se fasse à proximité et sur la même unité foncière que la construction existante.
- l'évolution des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
 - d'une extension mesurée, limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum, et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire,
 - d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum, à condition que son implantation se fasse à proximité et sur la même unité foncière que la construction existante.

De plus,

En secteur Nh

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes :

- l'évolution, le changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation.

En secteur NI

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage de loisirs et de sports
- les constructions et installations d'intérêt public, à condition d'être nécessaires aux activités du site

En secteur Ne

Seules sont admises les occupations du sol non interdites par l'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau potable.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique et la pièce 4-3, devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

De plus, dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale de 40 m²,
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

Démolition de construction existante

Les démolitions de constructions existantes, sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de 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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales, si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les autres cas, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

- Route Départementale 9

- maison d'habitation : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- autres constructions : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales :

- toutes constructions : 10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Implantation par rapport aux autres voies

En bordure de route départementale située en zone agglomérée et en bordure des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant sur les parcelles voisines, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- à condition d'être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Un recul supérieur pourra être exigé afin de tenir compte des périmètres de protection de captages situés à proximité.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- à condition d'être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contiguës,
- soit implantées de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone N et secteur Ne

Non réglementée

En secteurs Nh et Nl

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la surface de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas, en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de construction existante, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à :

- 20 m² d'emprise au sol, pour les constructions nécessaires à l'usage des jardins,
- 40 m² d'emprise au sol pour les extensions de constructions existantes.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet (faitage ou toit terrasse) du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

En secteurs Nh et Ni

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres, pour les autres constructions.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus aux paragraphes suivants, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose des toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Règles applicables aux constructions neuves ou aménagements de constructions existantes d'architecture récente (postérieures à 1948)

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

1/ Implantation et volumétrie

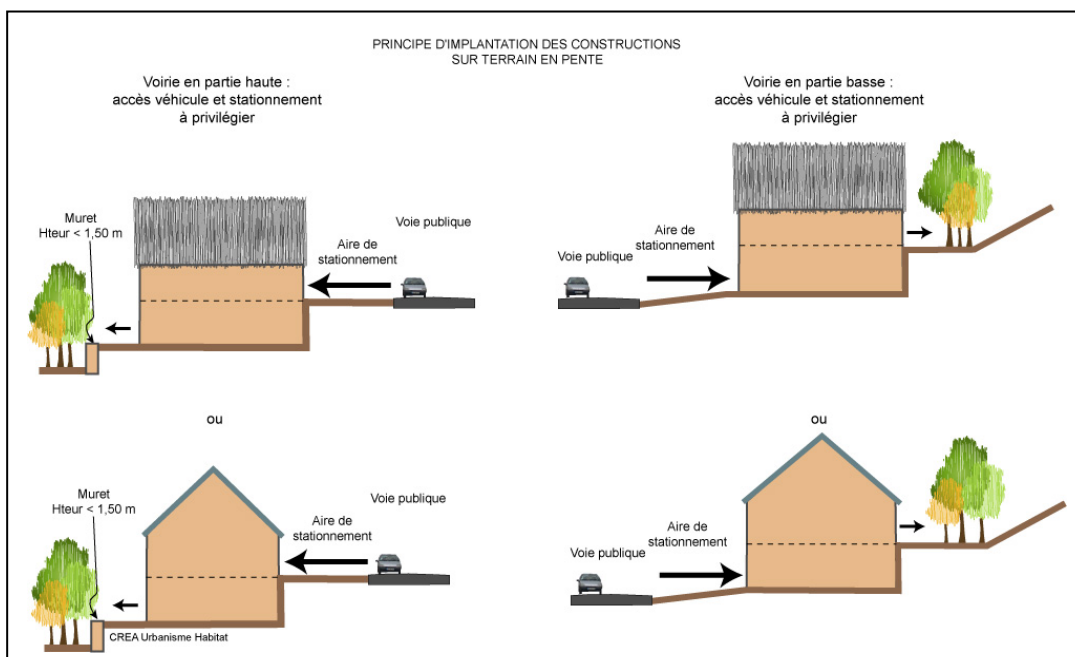
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



2-Toitures

Les couvertures seront constituées d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée d'aspect mat. La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale.

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou tuiles romanes ne sont pas autorisées.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales et des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

4- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

5- Annexes

Les façades des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale
- soit en bardage bois laissé brut ou peint, de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes seront :

- soit identique à celle de la construction principale*
- soit de teinte ardoisée

Elles pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

6- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

7- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) si leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

3/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial (antérieures à 1948)

Cette partie du règlement est destinée à préserver les caractéristiques architecturales identitaires des constructions anciennes de la commune.

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

1-Toitures

Les projets de réfection de toiture devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour.

Les réfections de couverture devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises* de préférence posées à pureau décroissant,
- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- y compris les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...).

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

* le terme « ardoises » comprend les ardoises naturelles de Corrèze, les autres ardoises naturelles (Angers ou Espagne), les ardoises artificielles en fibrociment

Les lucarnes existantes traditionnelles devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser les matériaux de toiture suivants :

- ardoises
- tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toiture végétale.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant).
 - les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
 - les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)
- Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

2- Façades

Les projets de restauration de façade devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits,
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les bois vernis ou satinés ne sont pas autorisés.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restaurées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisée :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, granite ou schiste...)

Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

- les encadrements d'ouvertures (formes et matériaux) seront préservés et restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

3- Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Le découpage et la taille des carreaux initiaux seront respectés, avec pose de petits bois à l'extérieur.

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en excluant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ne sont pas autorisées.

En neuf comme en restauration, les coffres des volets roulants, s'il y a lieu, devront être intégrés à l'ouverture et sans saillie en façade extérieure.

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues ou remplacées à l'identique et réalisées en bois. Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Le découpage et la taille des carreaux initiaux seront respectés, avec pose de petits bois à l'extérieur.

L'emploi de menuiseries en PVC et de volets roulants extérieurs n'est pas autorisé.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées (brun ou gris foncé, chêne foncé, noyer).

Les finitions vernies de teinte miel ou orange ou les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc ne sont pas autorisées.

4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels :

- soit en ardoises, de préférence posées à pureau décroissant
- soit en tuiles mécanique grand moule type 1930 (losangé ou à côte centrale), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- y compris pour les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...)

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation d'ardoises artificielles de fibrociment grand modèle (rectangle 45 x 30 cm ou losangée 45 x 45 cm), pourra être autorisée, en cas de mauvais état de l'ardoise en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions, le nombre et la teinte seront adaptées au volume de la toiture.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie. Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

5- Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines,
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

De plus, les murs et clôtures en pierre traditionnelle, au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Leur modification ne sera autorisée que pour la création d'un accès à la parcelle, et sous réserve d'un aménagement adapté (reconstruction des maçonneries à l'identique, excluant l'emploi d'accessoires préfabriqués tels que piles de portail, seuil, portail industrialisés...).

6- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) si leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

ARTICLE N12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques. Cependant en cas d'extension ou de changement de destination de constructions existantes, une adaptation des obligations de stationnement pourra être autorisée, si elles ne peuvent être assurées sur la parcelle.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies d'accès.

Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables (empierrements, gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux.

ARTICLE N13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales variées feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaie (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers (1/3) des arbres de l'alignement, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement ou équipement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

3- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le défrichement d'Espace Boisé Classé est interdit. Toute coupe et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pureau décroissant

Le pureau d'une tuile ou d'une ardoise est la partie découverte, qui reçoit la pluie. La pose en pureau décroissant définit une hauteur de pureau moindre, au fur et à mesure, que l'on s'approche du faitage du toit.



Lucarne

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour ou de l'air aux locaux sous combles.

Illustration des matériaux traditionnels de couverture

Ardoise de Corrèze : forme rectangulaire posée à pureau décroissant et lucarnes traditionnelles



Toit en ardoises de Corrèze

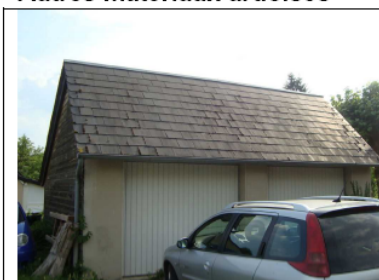


Lucarne fenièrre



Outeau

Autres matériaux ardoisés



Ardoise artificielle grand modèle 45 x30



Ardoise artificielle losangée 45x45 cm



Tuile plate petit modèle teinte ardoise

Tuiles mécaniques type 1930



Tuile losangée de teinte rouge



Illustration des règles d'aspect des clôtures

Non autorisé : clôture opaque d'une hauteur supérieure à 1 m, quelque soit le matériau



Autorisé : muret maçonné ou enduit hauteur maxi 1 m, avec grille ajourée en métal, grillage, bois ou béton



Autorisé : mur avec piliers maçonnés en pierre locale et portail en bois ou en métal



Autorisé : haies d'essences végétales locales variées et/ou clôture en bois naturel, hauteur maxi 1m



Murs à préserver identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du CU : création d'accès à la parcelle



ANNEXE

Les plaquettes d'information et de conseil établies par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du CAUE de la Corrèze sont consultables sur le site :

<http://www7.archi.fr/CAUE19/html/plaquettes.html>

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT de la Corrèze

CAUE CORRÈZE

LE C.A.U.E. DE CORREZE | CONSEIL AUX PARTICULIERS | CONSEIL AUX COLLECTIVITES LOCALES | MISSIONS CONSEIL GÉNÉRAL | SENSIBILISATION ET FORMATION | DOCUMENTATION

actualités
F.A.Q.
liens utiles
contacts et accès
mentions légales
Nos productions

LES MURETS
LES ARBRES
LES JARDINS
UN MATÉRIAU OMNIPRÉSENT

Plaquettes

Arbres de nos paysages
Identité de nos villages
Oser les haies variées
Aménager la pente
Des aménagements durables
Ma maison appartient au paysage
Le petit patrimoine
Les nouveaux usages des granges
Créativité en mutation
Les granges
Les toits
Les crèches