

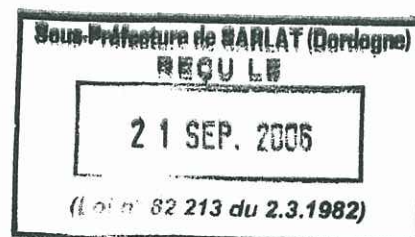
Commune du Lardin Saint-Lazare

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4

RÈGLEMENT

REVISION



PLU PRESCRIT par délibération du Conseil communautaire le : 21 janvier 2005

PLU ARRETÉ par délibération du Conseil communautaire le : 22 février 2006

MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE par arrêté du Président le : 22 mai 2006

APPROUVÉ par délibération du Conseil communautaire le : 6 septembre 2006



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
- dispositions applicables à la zone UA	6
- dispositions applicables à la zone UB	11
- dispositions applicables à la zone UC	17
- dispositions applicables à la zone UD	23
- dispositions applicables à la zone UY	28
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
- dispositions applicables à la zone 1AU	35
- dispositions applicables à la zone 1AUY	41
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	47
- dispositions applicables à la zone A	48
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	53
- dispositions applicables à la zone N	54
ANNEXE : règles d'implantation des constructions	60



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123-1, R 123-4 et R 123-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune du Lardin Saint-Lazare.

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111-1 du dit code.

Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111-2 à R 111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies comme sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.

Les dispositions de l'article L 111-1-4, en bordure des voies classées à grande circulation, s'appliquent également aux zones traversées par ces voies.

2) Se superposent de plus aux dispositions prévues aux titres II et suivants du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II :

UA	Zone urbaine ancienne et dense recouvrant les centres anciens
UB	Zone urbaine extensive / Réseau d'assainissement collectif
UC	Zone urbaine peu dense / Dispositifs d'assainissement autonome
UD	Zone urbaine des villages
UY	Zone affectée aux activités

Elles comprennent des secteurs UB_i, UC_i et UY_i soumis à des risques d'inondation.

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III :

1AU Zone à urbaniser à usage d'habitat

Elle comprend deux secteurs :

- 1AUa : assainissement autonome
- 1AUc : assainissement collectif

1AUY Zone à urbaniser affectée aux activités

- La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A Zone protégée pour préserver l'activité agricole

Elle comprend un secteur Ai soumis à des risques d'inondation.

- La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

N Zone protégée en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques qu'elle subit

Elle comprend deux secteurs :

- Nh : où des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions
- Ni : soumis à des risques d'inondation

2) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : ils sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

3) **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi des terrains identifiés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés conformément à la légende et sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

4) **Les éléments remarquables du paysage** : tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 à R 442.3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures de l'application stricte des règles 3 à 13 du présent règlement rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA****ZONE URBAINE ANCIENNE ET DENSE****Caractère de la zone**

Cette zone recouvre le centre-bourg du Lardin ainsi que les villages de Saint-Lazare, Bersac, Goursat et Ladouch.

Il s'agit d'une zone urbaine dense à caractère central, destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de services.

Elle se caractérise par un bâti traditionnel, implanté généralement en ordre continu le long des voies, ainsi qu'une desserte par l'assainissement collectif.

ARTICLE UA 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

ARTICLE UA 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- 1) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2) Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
- 3) Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
- 4) Les constructions à usage agricole.

ARTICLE UA 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UA 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

ARTICLE UA 3**ACCES ET VOIRIE****1) Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute construction, si elle n'est pas desservie directement par une voie publique ou privée carrossable, doit être desservie par une voie publique ou privée existante ou prévue en bon état de viabilité.

ARTICLE UA 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place ou lorsque le terrain ne peut être accordé au réseau existant pour des raisons techniques, et seulement dans ces cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc....) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2 - Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées lorsque la construction est édifiée :

- sur une unité foncière ayant au moins 10 mètres de façade sur voie,
- sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue,
- lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement.

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements mesurés de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant.

ARTICLE UA 8

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMALE

1 - Constructions à usage d'habitation

a) Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé. Une tolérance peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UA 11
ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Dispositions particulières

1 - Constructions à usage d'habitation

a - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc, est interdit.

b - Toitures

Les constructions doivent être couvertes de tuiles de terre cuite de type canal ou similaires et une homogénéité des toitures est à rechercher entre bâtiment principal et annexes.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture est autorisée dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

2 - Constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

ARTICLE UA 12
STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

ARTICLE UA 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ZONE URBAINE EXTENSIVE / ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Caractère de la zone

Cette zone recouvre essentiellement les extensions de l'urbanisation à partir du centre-bourg du Lardin ainsi que les opérations de construction récentes.

Il s'agit d'une zone urbaine extensive, destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de services.

Elle se caractérise par un bâti mixte le plus souvent implanté en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement des voies, ainsi que par une desserte par l'assainissement collectif.

Elle comprend un secteur **UBi** soumis à des risques d'inondation.

ARTICLE UB 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

ARTICLE UB 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- 1) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2) Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
- 3) Les parcs d'attraction ainsi que les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
- 4) Les constructions à usage agricole.

ARTICLE UB 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Toutefois, dans le secteur UBi soumis à des risques d'inondation :

- toute occupation et utilisation du sol sera soumise aux prescriptions du PPRI de la Vézère,
- toute précaution devra être prise pour délimiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par le PPRI de la Vézère.

ARTICLE UB 3**ACCES ET VOIRIE****1) Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute construction, si elle n'est pas desservie directement par une voie publique carrossable, doit être desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité.

Les voies en impasse desservant plus de cinq logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

c) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UB 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Non réglementées dans les autres cas.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Par ailleurs, en cas d'impossibilité technique ou architecturale due notamment à la topographie ou à la configuration des parcelles, les constructions peuvent être implantées à une distance inférieure, la distance minimale étant alors de 3 mètres.

De même, lorsque la parcelle sujette à construction est mitoyenne de deux voies publiques, l'alignement à la voie publique la moins importante sera de 3 mètres.

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UB 8

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis à vis ne comprend pas de pièce habitable ou assimilée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMALE

1 - Constructions à usage d'habitation

a) Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle : la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2+combles

2 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Implantation

L'implantation des constructions individuelles sur des déblais ou remblais modifiant la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes (se reporter à l'annexe en fin de règlement).

a) En cas d'implantation sur plate-forme bordée de talus en déblais et remblais, la hauteur de ces derniers doit satisfaire simultanément aux conditions suivantes :

- la hauteur totale ($H1 + H2$) des talus doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H),

- la hauteur ($H1$) des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder deux mètres en valeur absolue.

b) En cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder un mètre en valeur absolue.

ARTICLE UB 12
STATIONNEMENT

Afin d'assurer, hors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1 - Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensemble d'habitations, il devra être créé en plus une aire de stationnement, à raison d'une place au moins par logement.

2 - Pour les constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE UB 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**1) Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

2) Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

ARTICLE UB 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

ZONE URBAINE PEU DENSE / ASSAINISSEMENT AUTONOME

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les secteurs d'habitat diffus situés aux abords de certains villages (la Combe Ségéral, la Boissière, Péchauguy...) ou dans des secteurs spécifiques (la Galibe, Langle...).

Elle se caractérise par un bâti généralement récent et une gestion de l'assainissement par des dispositifs autonomes, la densité des constructions devant être adaptée à cette contrainte.

Elle comprend un secteur UCi soumis à des risques d'inondation.

ARTICLE UC 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE UC 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- 1) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2) L'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
- 3) Les parcs d'attraction ainsi que les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
- 4) Les constructions à usage agricole.

ARTICLE UC 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UC 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Toutefois, **dans le secteur UCi** soumis à des risques d'inondation :

- toute occupation et utilisation du sol sera soumise aux prescriptions du PPRI de la Vézère,
- toute précaution devra être prise pour délimiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par le PPRI de la Vézère.

ARTICLE UC 3**ACCES ET VOIRIE****1) Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute construction, si elle n'est pas desservie directement par une voie publique ou privée carrossable, doit être desservie par une voie publique ou privée existante ou prévue en bon état de viabilité.

Les voies en impasse desservant plus de cinq logements doivent être aménagés à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE UC 6**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Par ailleurs, en cas d'impossibilité technique ou architecturale due notamment à la topographie ou à la configuration des parcelles, les constructions peuvent être implantées à une distance inférieure, la distance minimale étant alors de 3 mètres.

ARTICLE UC 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UC 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis à vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

ARTICLE UC 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

ARTICLE UC 10**HAUTEUR MAXIMALE****1 - Constructions à usage d'habitation**

a) Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UC 11**ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Implantation

L'implantation des constructions individuelles sur des déblais ou remblais modifiant la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes (se reporter à l'annexe en fin de règlement).

a) En cas d'implantation sur plate-forme bordée de talus en déblais et remblais, la hauteur de ces derniers doit satisfaire simultanément aux conditions suivantes :

- la hauteur totale ($H1 + H2$) des talus doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H),

- la hauteur ($H1$) des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder deux mètres en valeur absolue.

b) En cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder un mètre en valeur absolue.

ARTICLE UC 12**STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, hors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1 - Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensemble d'habitations, il devra être créé en plus une aire de stationnement banalisée, à raison d'une place au moins par logement.

2 - Pour les constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE UC 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

2) Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

ARTICLE UC 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,15.

Toutefois :

- la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie,
- il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

ZONE URBAINE DES VILLAGES

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les noyaux anciens des villages de la Combe Ségéral, la Boissière et Lage.

Il s'agit d'une zone urbaine dense, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation.

Elle se caractérise par un bâti traditionnel, implanté généralement en ordre continu le long des voies, ainsi que par une gestion de l'assainissement par des dispositifs autonomes.

ARTICLE UD 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

ARTICLE UD 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

1) L'ouverture et l'exploitation de carrières.

2) Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

3) Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.

4) Les constructions à usage agricole.

ARTICLE UD 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UD 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,

- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

ARTICLE UD 3**ACCES ET VOIRIE****1) Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute construction, si elle n'est pas desservie directement par une voie publique ou privée carrossable, doit être desservie par une voie publique ou privée existante ou prévue en bon état de viabilité.

ARTICLE UD 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UD 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UD 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE UD 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- en cas d'impossibilité technique ou architecturale due notamment à la topographie ou à la configuration des parcelles,
- pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE UD 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UD 8

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UD 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UD 10

HAUTEUR MAXIMALE

1 - Constructions à usage d'habitation

a) Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé. A défaut de bâtiment directement limitrophe, il sera fait référence aux constructions les plus proches.

2 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UD 11

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Dispositions particulières**1 - Constructions à usage d'habitation****a - Façades**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc, est interdit.

b - Toitures

Les constructions doivent être couvertes de tuiles de terre cuite de type canal ou similaires et une homogénéité des toitures est à rechercher entre bâtiment principal et annexes.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture est autorisée dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

2 - Constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

ARTICLE UD 12**STATIONNEMENT**

Non réglementé.

ARTICLE UD 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

ARTICLE UD 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ZONE AFFECTEE AUX ACTIVITES

Caractère de la zone

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations de constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel.

Elle est par ailleurs traversée par les emprises publiques du chemin de fer.

Elle comprend un secteur **UYi** soumis à des risques d'inondation.

ARTICLE UY 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE UY 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article UY2 est interdite.

ARTICLE UY 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Les constructions à usage professionnel ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité économique.

2) Les installations classées correspondant aux besoins de ladite activité, sauf lorsqu'il s'agit de carrières.

3) Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements implantés dans la zone, ainsi que l'édification d'une construction par le propriétaire de ces derniers.

4) L'aménagement des constructions existantes affectées à d'autres usages ainsi que leur extension limitée ne créant pas de nouvelle unité de logement.

5) Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, dans le domaine public ferroviaire.

6) Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.

7) Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc).

8) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

9) Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone.

10) Les antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques.

11) Les clôtures nécessaires aux constructions et installations désignées ci-dessus.

Toutefois, dans le secteur UYi soumis à des risques d'inondation :

- toute occupation et utilisation du sol sera soumise aux prescriptions du PPRI de la Vézère,
- toute précaution devra être prise pour délimiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par le PPRI de la Vézère.

ARTICLE UY 3

ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies à aménager ou à créer, dont le principe est défini par les orientations d'aménagement, ces caractéristiques sont les suivantes :

- les voies structurantes doivent avoir au minimum 8 mètres de plate-forme,
- les voies de desserte doivent avoir au minimum 6 mètres de plate-forme,
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (tourne bride).

ARTICLE UY 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

c) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UY 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UY 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE UY 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- le long des voies créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE UY 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****1 - Constructions à usage d'activité**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois :

- des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées,

- cette distance peut être réduite pour répondre à des impératifs techniques ou fonctionnels liés à la nature de l'activité concernée, à condition que cela n'entraîne pas de danger ou de nuisance injustifiée sur les propriétés limitrophes,

- les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

2 - Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UY 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE****1 - Constructions à usage d'activité**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

2 - Construction à usage d'habitation et bâtiments annexes

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UY 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

ARTICLE UY 10**HAUTEUR MAXIMALE**

Non réglementée.

ARTICLE UY 11
ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Prescriptions particulières

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

ARTICLE UY 12
STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1 - Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

2 - Pour les autres établissements à usage d'activité : une aire de stationnement dont le nombre de places doit être proportionné à la nature de l'activité et à ses besoins.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UY 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2) Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

ARTICLE UY 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ZONE A URBANISER A USAGE D'HABITAT

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation future dans le cadre du plan local d'urbanisme, pour un usage d'habitat.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Elle comprend deux secteurs :

- **1AUa** : gestion de l'assainissement par des dispositifs autonomes,
- **1AUc** : secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE 1AU 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE 1AU 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 1AU 2 est interdite.

ARTICLE 1AU 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, sauf dans le secteur 1AUa, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

1) Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes.

2) Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, équipements collectifs, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerce, artisanat, service).

3) Les constructions desservies par les équipements suffisants existants en périphérie d'une unité de zone, à condition qu'elles ne compromettent pas la réalisation des orientations d'aménagement précitées.

4) A condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus :

- les installations classées, non soumises à autorisation, liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,

- les aires de stationnement citées à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme,

- les clôtures,

- les piscines.

5) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

6) L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que la création de bâtiments annexes, tels que garages, remises, abris, ou de piscines.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies à aménager ou à créer, dont le principe est défini par les orientations d'aménagement, ces caractéristiques sont les suivantes :

- les voies structurantes doivent avoir au minimum 8 mètres de plate-forme,
- les voies en impasse desservant plus de cinq logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

a - dans le secteur 1AUa

Les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

b - dans le secteur 1AUc

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Toutefois, dans les cas où pour des raisons techniques, le raccordement au réseau d'assainissement public s'avère impossible, les eaux usées de toute nature devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 1AU 6**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE 1AU 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

ARTICLE 1AU 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

ARTICLE 1AU 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

ARTICLE 1AU 10**HAUTEUR MAXIMALE**

1 - Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2 - Règle : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE 1AU 11**ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Implantation

L'implantation des constructions individuelles sur des déblais ou remblais modifiant la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes (se reporter à l'annexe en fin de règlement).

a) En cas d'implantation sur plate-forme bordée de talus en déblais et remblais, la hauteur de ces derniers doit satisfaire simultanément aux conditions suivantes :

- la hauteur totale ($H1 + H2$) des talus doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H),

- la hauteur (H1) des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder deux mètres en valeur absolue.

b) En cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder un mètre en valeur absolue.

ARTICLE 1AU 12**STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1 - Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement, dont une partie doit être banalisée dans les opérations visées à l'article 1AU 2, à raison d'une place au moins par logement.

2 - Pour les constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE 1AU 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****1) Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2) Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

ARTICLE 1AU 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable au secteur 1AUa est fixé à 0,15.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans le secteur 1AUc, ni pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU Y

ZONE A URBANISER AFFECTEE AUX ACTIVITES

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation future dans le cadre du plan local d'urbanisme sous forme d'activités.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

ARTICLE 1AUY 0

RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE 1AUY 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 1AUY2 est interdite.

ARTICLE 1AUY 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation, à condition que leur usage soit lié à l'activité économique : commerce, artisanat, service, industrie.

2) Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant constructions et installations dont l'usage est lié à l'activité économique : commerce, artisanat, service, industrie.

3) A condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus :

- les installations classées liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,
- les aires de stationnement, les dépôts de véhicules ainsi que les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme,
- les antennes d'émission et de réception des signaux radio-électriques,
- les clôtures.

4) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

ARTICLE 1AUY 3

ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies à aménager ou à créer, dont le principe est défini par les orientations d'aménagement, ces caractéristiques sont les suivantes :

- les voies structurantes doivent avoir au minimum 8 mètres de plate-forme,
- les voies de desserte doivent avoir au minimum 6 mètres de plate-forme,
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (tourne bride).

ARTICLE 1AUY 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

c) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUY 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AUY 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 1AUY 6**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- le long des voies créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE 1AUY 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE 1AUY 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

**ARTICLE 1AUY 9
EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE 1AUY 10
HAUTEUR MAXIMALE**

Non réglementée.

**ARTICLE 1AUY 11
ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Prescriptions particulières

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

**ARTICLE 1AUY 12
STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1 - Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

2 - Pour les autres établissements à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors œuvre de la construction.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE 1AUY 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2) Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

ARTICLE 1AUY 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**ZONE AGRICOLE****Caractère de la zone**

Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Elle comprend un secteur Ai soumis à des risques d'inondation.

ARTICLE A 0

RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.

2) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.

3) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

a - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées à moins de 150 mètres de bâtiments d'exploitation existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

b - Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation :

- les gîtes ruraux, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisir (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes en termes de volumes, de matériaux et d'implantation,

- les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration,

- les piscines.

c - Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.

4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

5) Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,

- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

- 6) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- 7) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

Par ailleurs, dans le secteur Ai soumis à des risques d'inondation, la côte minimale du premier plancher habitable ainsi que celle des postes vitaux de distribution de gaz et d'électricité ou de réserves de combustibles et installations de chaudières seront conformes aux prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vézère.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière...) abandonné ou non, est interdit.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE A 6**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1) Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. L'extension d'une construction existante peut néanmoins être réalisée sans tenir compte de cette prescription lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

2) Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE A 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus,

- pour les bâtiments annexes tels que garage, remises, abris,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

Par ailleurs, en cas d'impossibilité technique ou architecturale due notamment à la topographie ou à la configuration des parcelles, les constructions peuvent être implantées à une distance inférieure.

ARTICLE A 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

ARTICLE A 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10
HAUTEUR MAXIMALE

1 - Constructions à usage d'habitation

a) Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle : la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres

2 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE A 11
ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Dispositions particulières

Il n'est pas fixé des prescriptions particulières en zone A.

ARTICLE A 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE A 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de l'existence de risques particuliers.

Elle est par ailleurs traversée par les emprises publiques du chemin de fer.

Elle comprend deux secteurs :

- **Nh** : secteur dans lequel des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions
- **Ni** : secteur soumis à des risques d'inondation.

ARTICLE N 0**RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichements

1) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

2) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans le secteur Ni, conformément au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vézère, toute construction nouvelle est interdite.

Hors du secteur Ni, toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article N2 est interdite.

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

1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

2) Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

3) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

4) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

a- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments.

b - L'extension des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination des dits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

c - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées à moins de 100 mètres de bâtiments d'exploitation existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

d - Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :

- les gîtes ruraux, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisir (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes en termes de volumes, de matériaux et d'implantation,

- les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration,

- les piscines.

e - Les bâtiments annexes des constructions existantes tels que garages, remises, abris.

5) Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, dans le domaine public ferroviaire.

6) En outre, dans le secteur Nh, les constructions nouvelles et leurs annexes sont admises conformément à l'article R 128-3 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

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

- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

7) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

8) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

2 - Assainissement

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. L'extension d'une construction existante peut néanmoins être réalisée sans tenir compte de cette prescription lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

2) Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus,

- pour les bâtiments annexes tels que garage, remises, abris,

- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

Par ailleurs, en cas d'impossibilité technique ou architecturale due notamment à la topographie ou à la configuration des parcelles, les constructions peuvent être implantées à une distance inférieure.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

ARTICLE N 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

ARTICLE N 10**HAUTEUR MAXIMALE****1 - Constructions à usage d'habitation**

a) Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N 11**ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Dispositions particulières**1 - Constructions à usage d'habitation****a - Façades**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc, est interdit.

b - Toitures

Les constructions doivent être couvertes de tuiles de terre cuite de type canal ou similaires et une homogénéité des toitures est à rechercher entre bâtiment principal et annexes.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture est autorisée dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

2 - Constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

ARTICLE N 12**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés portés au plan doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

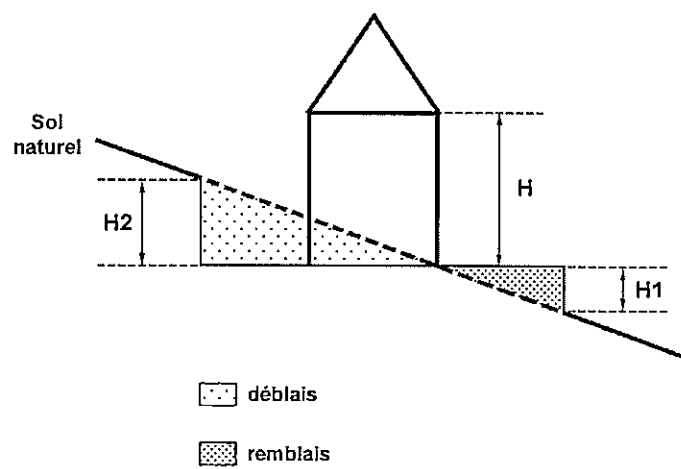


ANNEXE

Règles d'implantation des constructions

RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Schéma illustratif



N.B. : ces dispositions concernent les zones UB, UC et 1AU du présent règlement (Art. 11)