

Commune de COUSSAC-BONNEVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

REGLEMENT

Dossier d'approbation

Conseil municipal du 15 décembre 2016

Modifié suite au contrôle de légalité

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENTAIRES

- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
- REGLES DU PLU
- LEXIQUE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE 1 ZONE UA
- CHAPITRE 2 ZONE UB
- CHAPTIRE 3 ZONE UC
- CHAPITRE 4 ZONE UI
- CHAPITRE 5 ZONE UL

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- CHAPITRE 1 ZONE AU
- CHAPITRE 2 ZONE AUL
- CHAPITRE 3 ZONE AUI

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- CHAPITRE 1 ZONE A
- CHAPITRE 2 ZONE AH
- CHAPITRE 3 ZONE AP

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 1 ZONE N
- CHAPITRE 2 ZONE NL

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENTAIRES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de COUSSAC-BONNEVAL.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé conformément aux dispositions de l'article L. 123-4 du Code de l'Urbanisme en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

ZONE	VOCATION	Page
UA	<i>Elle comprend les parties du bourg de Coussac-Bonneval actuellement urbanisées et équipées. Elle se caractérise par la pluralité des fonctions (habitat, commerce, équipements...), une densité relativement importante et l'existence d'un front urbain continu formé par le bâti et les murs de clôture à l'alignement.</i>	<i>p 6-14</i>
UB	<i>La zone UB comprend les extensions linéaires le long des entrées de bourg ainsi que les extensions récentes du bourg sous forme pavillonnaire.</i>	<i>p 15-23</i>
UC	<i>La zone UC comprend des hameaux constitués, qui peuvent être confortés (constructions en dents creuses, annexes, abris de jardins...) : Le bois Vicomte, Breuilhatour, Rouverat, Le Grand Chaillaud, Trousegéras, Lavaud, Frougeix, La Marche, Figeas, Bret et Pouyoulou</i>	<i>p.24-31</i>
UI	<i>La zone UI comprend les zones urbaines à vocation économique ; elle est destinée aux activités économiques, de services, industrielles, d'hébergement hôtelier, artisanales ou commerciales.</i>	<i>p.32-38</i>
UL	<i>La zone UL concerne le secteur du camping communal : le secteur est destiné à l'accueil d'activités de camping et locaux techniques liés aux activités de loisirs et de plein air, et équipements sportifs et de loisirs.</i>	<i>p.39-43</i>
AU	<i>Zone à urbaniser à vocation d'habitat.</i>	<i>p.45-51</i>
AUL	<i>La zone AUL est une zone à urbaniser à vocation de loisirs, destinée à l'accueil d'un projet culturel et touristique.</i>	<i>p.55-57</i>
AUI	<i>Zone à urbaniser à vocation économique</i>	<i>p.58-62</i>
A	<i>Zone agricole</i>	<i>p.63-71</i>
AH	<i>Secteur bâti en zone agricole. Secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à caractère exceptionnel, destiné à l'accueil de projets particuliers alliant notamment activités agricoles touristiques et de production.</i>	<i>p.72-79</i>
AP	<i>La zone agricole paysagère correspond au sud du centre bourg et à l'espace agricole aux abords du château.</i>	<i>p.80-83</i>
N	<i>La zone naturelle correspond à la zone naturelle protégée.</i>	<i>p.84-91</i>
NL	<i>Secteur bâti en zone naturelle. Secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à caractère exceptionnel afin de permettre la réalisation de petits équipements touristiques et locaux techniques liés aux activités de loisirs et de plein air.</i>	<i>p.92-98</i>

Les documents graphiques font également apparaître :

- Les espaces boisés classés,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique,
- Des lignes de recul / d'implantation obligatoire.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent ; les documents en « version papier » prévalent sur toute lecture directe informatique.

REGLES DU PLU

Le Code de l'Urbanisme établit 9 destinations pour les constructions qui sont définies à l'article R.123-9 du C.U.

Les règles édictées peuvent ainsi être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière
- ou à la fonction d'entrepôt.
- En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LEXIQUE

Accès :

L'accès constitue la partie de l'alignement - c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain - permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Annexe :

Partie non accolée à la construction principale, accessoire à celle-ci. Les piscines sont considérées comme des annexes.

Châssis de toit :

Fenêtre percée sur un toit dont le châssis en bois ou métallique d'une seule pièce s'ouvre par rotation et / ou, projection panoramique. Le châssis de toiture est situé dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.



Châssis de toit industriel



Tabatière (châssis de toit traditionnel)

Création architecturale :

Projet de construction nécessitant le regard des Hommes de l'Art. La commission communale d'urbanisme étudiera ces dossiers avec, si besoin, l'appui de personnes compétentes (STAP, CAUE, architecte conseil...)

Extension limitée :

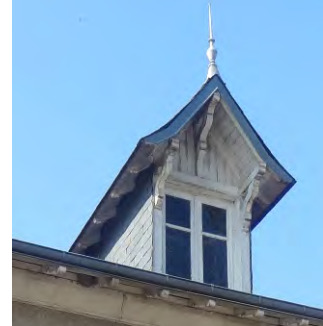
L'extension limitée d'une construction existante se réfère à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; une extension « limitée » est de l'ordre de 30%.

Emprises publiques :

Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les parties du domaine public de la commune : places, jardins publics, ... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Lucarne :

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

**Modénature :**

Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade.

**Surface de plancher :**

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Voies :

Sont considérées comme des voies au sens des articles 3 et 6, toutes les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile.

Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme. Celle-ci comprend la ou les chaussée(s) avec ou sans terre-plein central, les trottoirs et les accotements qui peuvent comprendre le stationnement, les fossés et les talus.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**Habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres d'hôtes et gîtes.

Habitat léger de loisir :

Il s'agit d'hébergements touristiques démontables (roulottes, mobiles-homes...) les yourtes ne sont pas compris dans cette catégorie.

Hébergement hôtelier

Cette vocation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

Commerce

Les actes de commerce sont définis par le Code du Commerce.

On définit les constructions à usage commercial comme des constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.), directement accessibles à la clientèle.

Artisanat

La nomenclature d'activités française définit les activités relevant de l'artisanat.

Il s'agit des constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat. S'ils peuvent recevoir de la clientèle, cette vocation doit rester marginale par rapport aux autres activités précitées.

Bureaux

Il s'agit de constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage tels que définis ci-dessus.

Industrie

Il s'agit des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits :

Ensemble des activités économiques ayant pour objet l'exploitation des richesses minérales et des diverses sources d'énergie ainsi que la transformation des matières premières (animales, végétales ou minérales) en produits fabriqués.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Il s'agit de toutes les constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne publique qui l'exerce, ainsi que des constructions destinés à un service équivalent mais exercés par une personne privée (ex : clinique privée, école privée, etc.)

Exploitation agricole

Il s'agit de toutes les constructions directement nécessaires pour l'exercice d'une activité agricole : granges, hangars, écuries, stabulations, etc.

Les activités accessoires (transformation, logement de l'exploitant) peuvent être parfois être admises sous conditions (cf. article 2) mais ne constituent pas des « constructions » destinées à l'exploitation agricole » à proprement parler.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*Rappel : ce sont les zones suffisamment équipées et desservies :
« Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés
et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de
réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les
constructions à implanter. »*

CHAPITRE 1

ZONE UA

Rappels :

La zone UA comprend les parties du bourg de Coussac-Bonneval actuellement urbanisées et équipées. Elle se caractérise par la pluralité des fonctions (habitat, commerce, équipements...), une densité relativement importante et l'existence d'un front urbain continu formé par le bâti et les murs de clôture à l'alignement.

Les modes constructifs doivent être adaptés au niveau de sismicité aléa 2 (aléa faible) sur l'ensemble de la commune.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UA 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - o industrie,
 - o exploitation agricole ou forestière,
 - o fonction d'entrepôt, sauf si celle-ci est liée à une activité commerciale ou artisanale.
- Les terrains de camping,
- Le stationnement de caravanes,
- Les terrains de pratique des sports motorisés.
- Les dépôts de toute nature.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, toutes les constructions et utilisations nouvelles sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes nécessitant l'assainissement sont autorisées, sous réserve,
 - d'être reliées prioritairement au réseau d'assainissement collectif, ou à défaut, en cas d'impossibilité technique de se raccorder (à démontrer), de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.
- Les constructions, installations ou établissements comportant ou non des installations classées, sont autorisées si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ou que les nuisances ou le périmètre de risque n'excède pas les limites de leur emprise foncière.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition de correspondre à l'emprise des constructions, à la construction en sous-sol ou à des installations liées au développement durable (citernes, pompes à chaleur, etc) ou aux réseaux.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à conditions :

Dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert porté au plan la somme des occupations suivantes :

- Les accès,
- l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (contigus à ceux-ci),
- Les constructions souterraines,
- Les installations « de jardin d'agrément » telles que les aires de jeux, les bassins, les piscines,
- Le stationnement en plein air correspondant au besoin induit par la construction (article 12),
- Une annexe, telle que cabane de jardin, garage, abris..., dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

ARTICLE UA 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Accès :

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

b. Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

- Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale de 4 m de chaussée.
- Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UA 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées prioritairement à un dispositif d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou disposé d'un assainissement autonome en cas d'impossibilités techniques.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3 Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Toutefois, si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4-4. Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE UA 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout ou partie, à l'alignement des voies du rez-de-chaussée à la rive de toiture, ou sur l'une des voies lorsque la parcelle donne sur deux ou plusieurs voies publiques.

Cas particuliers :

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- Pour les opérations d'ensemble,
- Lorsqu'une protection d'Espace Vert Protégé (EVP) est portée au plan à l'alignement, les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement, d'au moins la profondeur de l'espace vert protégé,
- Pour les bâtiments annexes,
- Pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être implantées en recul par rapport à l'alignement, si des obligations s'imposent par leurs fonctions (accès, parvis, sécurité...).

En cas de recul autorisé, une continuité visuelle sur rue doit être recherchée à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : mur de clôture, portail, bâtiment annexe, etc..., pouvant être employés conjointement. Les accès libres des véhicules doivent être dotés d'un portail.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 m de l'alignement.

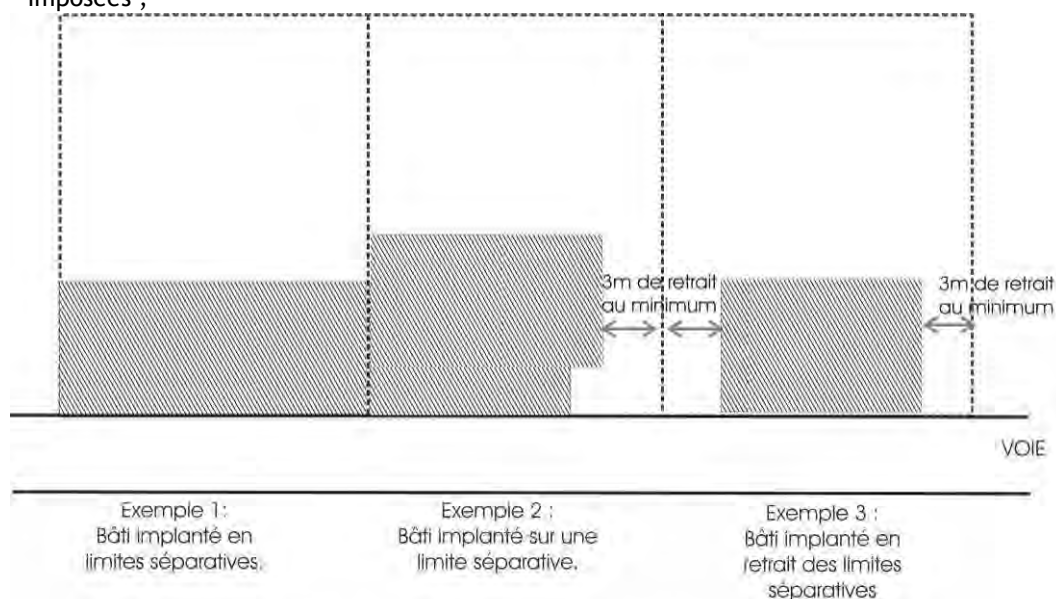
ARTICLE UA 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre,
- soit en ordre discontinu, à condition qu'une ou des marges latérales soient réservées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche d'une limite séparative soit au moins égale à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est déterminée par les contraintes de leur fonction (accès, sécurité) ;
- Pour les locaux techniques (tels que local poubelles, transformateurs, etc) et les abris de jardin dont la surface est inférieure à 6,00 m² ;
- Pour l'extension de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées ;



* règles non applicables pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet

ARTICLE UA 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UA 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente
.12,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse :
.9,00 m au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres.

ARTICLE UA 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti. En cas de vétusté ou d'insalubrité, avérées, la démolition pourra être autorisée.

-La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels (voir : nuancier départemental).

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public. Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé, de dimension 17-27cm.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

Les châssis de toitures sont autorisés en nombre limité; ils doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm, de proportion plus haute que large.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être, en bois peint, cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).

L'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portails doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

f. Les vitrines en bois, repérées au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (identifiées au plan de zonage par la lettre « v ») :

Sont interdits :

- la démolition ou la dépose des coffrages bois en applique, qui ne seraient pas restitués,
- leur modification si elle dénature l'existant.

Dans le cas de changement de destination ou la création d'un accès à l'étage, l'aspect de la devanture doit être maintenu.

g. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge) :

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a. Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c. Modification et extensions de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).
- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chaînages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.

d. Aspect des constructions :

- Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, en particulier, le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) pour une bonne insertion au contexte bâti.
- Les appentis devront suivre le rampant de la toiture et sont interdits sur la façade principale.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres et faux marbres.

e. Aspect des matériaux :

- Les façades :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons présenteront le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes seront proche des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
 - soit en bardage bois vertical.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- Les couvertures :

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,
- Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.

-Les toitures doivent être réalisées (toiture à deux pans) :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé - orangé, (pente supérieure à 70 %)
- soit en tuile mécanique (teint ocre rouge foncé - orangé, pente comprise entre 50 et 60%).

-soit en ardoise naturelle, de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles, (pente comprise entre 70 % et 90 %)

Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

-les menuiseries (visibles depuis l'espace public)

Seul le bois est autorisé.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

Les installations en façades, en toitures, ou au sol, ne sont pas autorisées.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- **le bâti repéré au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du CU :**

Le doublage des façades et toitures des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. n'est pas autorisé.

- **le bâti non repéré au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du CU et construction neuve.**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites en zone UA.

a-4. Les citernes :

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

a-5. Les pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

b. Les climatiseurs :

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

c. Les façades commerciales :

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,20 m pour les devantures, 0,80 m pour les enseignes.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

d. Les coffrets techniques :

Les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) devront être intégrés avec un volet bois ou métallique posé au nu de la façade et peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

Dans le cas de clôture végétale, les coffrets techniques seront habillés d'un bardage bois de teinte grise et intégrés à la haie.

11-4 Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5. Les clôtures neuves :

Les clôtures neuves à l'alignement, seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et implantées en continuité des clôtures existantes.

Les clôtures seront réalisées :

- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix
- soit en mur pleins enduits de 1,80 maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum / grilles de 1,20 à 1,60 m), avec une hauteur maximum de 2m.

ARTICLE UA 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'espace destiné au stationnement doit être comptabilisé sur la base minimale de 25m² par véhicule emplacement et accès, la dimension minimale de l'emplacement doit être de 5 m x 2,50 m. L'emprise de 25m² est ramenée à 15 m² minimum pour le box ouvert directement sur la voie publique ; les emplacements devront être aisément accessibles.

Afin d'assurer en dehors du domaine public le stationnement correspondant aux besoins des constructions, il est exigé une place de stationnement par logement dans les cas d'opérations portant sur trois logements et plus, en construction neuve.

Les places de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur les parcelles libres les plus proches de la construction.

Dispositions particulières :

- Pour les bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés ou changeant de destination, il n'est pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE UA 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

20 % minimum des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts plantés.

Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les haies nouvelles devront être constituées d'essences locales et diversifiées.

Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf

- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- dans le cas d'une opération d'intérêt collectif, ou de l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement, la suppression ponctuelle d'arbres d'alignement est autorisée.

ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UA 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UA 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE 2 LA ZONE UB

Rappels :

La zone UB comprend les extensions linéaires le long des entrées de bourg ainsi que les extensions récentes du bourg sous forme pavillonnaire.

Les modes constructifs doivent être adaptés au niveau de sismicité aléa 2 (aléa faible) sur l'ensemble de la commune.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UB 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions, à destination de :
 - o industrie,
 - o exploitation agricole ou forestière,
 - o fonction d'entrepôt, sauf si celle-ci est liée à une activité commerciale ou artisanale,
- Le stationnement des caravanes et les garages collectifs de caravanes de plein air,
- Les terrains de camping,
- Les terrains de pratique des sports motorisés.
- Les dépôts de toute nature.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, toutes les constructions et utilisations nouvelles sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes nécessitant l'assainissement sont autorisées sous réserve,
 - soit d'être raccordées à un dispositif d'assainissement collectif,
 - soit de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.
- Les constructions, installations ou établissements comportant ou non des installations classées, sont autorisées, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ou que les nuisances ou le périmètre de risque n'excède pas les limites de leur emprise foncière.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition de correspondre à l'emprise des constructions, à la construction en sous-sol ou à des installations liées au développement durable (citernes, pompes à chaleur, etc) ou aux réseaux.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à conditions :

- Dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert porté au plan la somme des occupations suivantes :

- Les accès,
- l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (contigus à ceux-ci),
- Les constructions souterraines,
- Les installations « de jardin d'agrément » telles que les aires de jeux, les bassins, les piscines,
- Le stationnement en plein air correspondant au besoin induit par la construction (article 12),
- Une annexe, telle que cabane de jardin, garage, abris..., dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

ARTICLE UB 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Il peut être imposé que les parcs de stationnement et les groupes de garages individuels soient disposés de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur du terrain de sorte que celui-ci ne présente qu'un seul accès automobile à la voie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

b. Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale

- de 3,50 m de chaussée lorsqu'elles sont à sens unique
- de 5,50 mètres de chaussée lorsqu'elles sont à double sens.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome ou raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3. Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Toutefois, si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement (lotissements, opérations groupées), la gestion doit être prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être systématiquement privilégiée ; les eaux de chaussées et parkings doivent être préalablement traitées avant infiltration.

Le prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et des parkings est obligatoire pour les projets d'ampleur significative, ayant une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers.

4-4. Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (à démontrer dans la note de présentation du permis de construire).

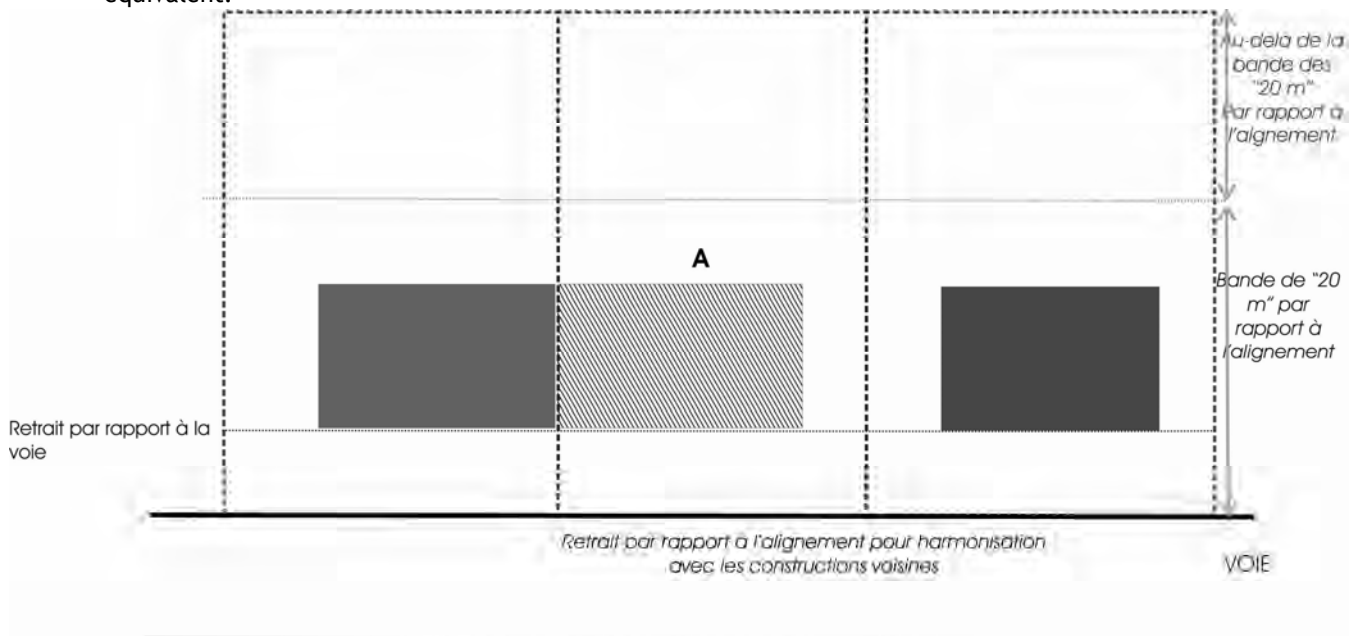
ARTICLE UB 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit, lorsque les constructions voisines sont en retrait, avec un retrait de l'alignement équivalent.



* règles non applicables aux opérations d'ensemble et constructions ou installations d'intérêt collectif.

A = construction neuve

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les opérations d'ensemble,
- Lorsqu'une protection d'Espace Vert Protégé (EVP) est portée au plan à l'alignement, les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement, d'au moins la profondeur de l'espace vert,
- Pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées,
- Pour les bâtiments annexes,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une implantation différente peut être admise si elle est déterminée par les contraintes de leur fonction (accès, sécurité),
- Pour les locaux techniques (tels que local poubelles, transformateurs, etc), dont la surface est inférieure à 5,00 m².

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 m de l'alignement.

ARTICLE UB 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à un minimum de trois mètres en retrait de celles-ci.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE UB 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UB 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente
.10,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse :
.8,00 mètres au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faitage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

ARTICLE UB 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007). – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) .– Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent. La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille). La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public. Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

Les châssis de toitures sont autorisés en nombre limité; ils doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm, de proportion plus haute que large.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).

L'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur ; ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge) :

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c Modification et extension de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).
- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chaînages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.

d - Aspect des constructions :

- Les appentis devront suivre le rampant de la toiture et sont interdits sur la façade principale.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres et faux marbres.

e - Aspect des matériaux :

- *Les façades :*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix.
 - soit en maçonnerie enduite, dans les teintes définies par le nuancier départemental.
 - soit en bardage bois vertical ou horizontal (en clin).

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- *Les couvertures :*

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes et petites extensions.
- Les toitures doivent être réalisées:

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé - orangé, (pente comprise entre 70 % et 90 %)
- soit en tuile mécanique de teinte ocre rouge foncé - orangé (pente comprise entre 50 et 60%).
- soit en ardoise naturelle, de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles, (pente comprise entre 70 % et 90 %)

f- Les annexes.

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. :

Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- le bâti existant non repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. et le bâti neuf:

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,

- Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).

- les encadrements doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. :

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. est interdit.

- le bâti non repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U et construction neuve :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites en zone UB.

a-4. Les citernes :

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

a-5. Les pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

b. Les climatiseurs :

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

11-4. Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5. Les clôtures neuves:

Les clôtures neuves à l'alignement, seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et implantées en continuité des clôtures existantes.

Les clôtures seront réalisées :

- soit en pierre ou en moellons de pierres de pays,
- soit en mur pleins enduits de 1,80 maximum de haut
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum / grilles de 1,20 à 1,60 m), avec une hauteur maximum de 2m.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).

ARTICLE UB 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 300 m² de terrain libre. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, plantés isolément ou en bosquet. Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UB 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UB 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet.

CHAPITRE 3 LA ZONE UC

Rappel :

*La **zone UC** comprend des hameaux constitués, qui peuvent être confortés (constructions en dents creuses, annexes, abris de jardins...) : Le bois Vicomte, Breuilhatour, Rouverat, Le Grand Chaillaud, Troussegéras, Lavaud, Frougeix, La Marche, Figeas, Bret, Pouyoulou.*

Les modes constructifs doivent être adaptés au niveau de sismicité aléa 2 (aléa faible) sur l'ensemble de la commune.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UC 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - o industrie,
 - o exploitation agricole ou forestière,
 - o fonction d'entrepôt,
- les terrains de camping et les habitations légères et résidences mobiles de loisir,
- le stationnement des caravanes et les garages collectifs de caravanes de plein air,
- Les terrains pour la pratique de sports motorisés ou de loisirs motorisés,
- Les dépôts de toute nature.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes nécessitant l'assainissement sont autorisées sous réserve,
 - disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.
- Les constructions, installations ou établissements comportant ou non des installations classées, sont autorisées, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ou que les nuisances ou le périmètre de risque n'excède pas les limites de leur emprise foncière.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition de correspondre à l'emprise des constructions, à la construction en sous-sol ou à des installations liées au développement durable (citernes, pompes à chaleur, etc) ou aux réseaux.

ARTICLE UC 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

b. Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale de 4 m de chaussée.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UC 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eau, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Toutefois, si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4-4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

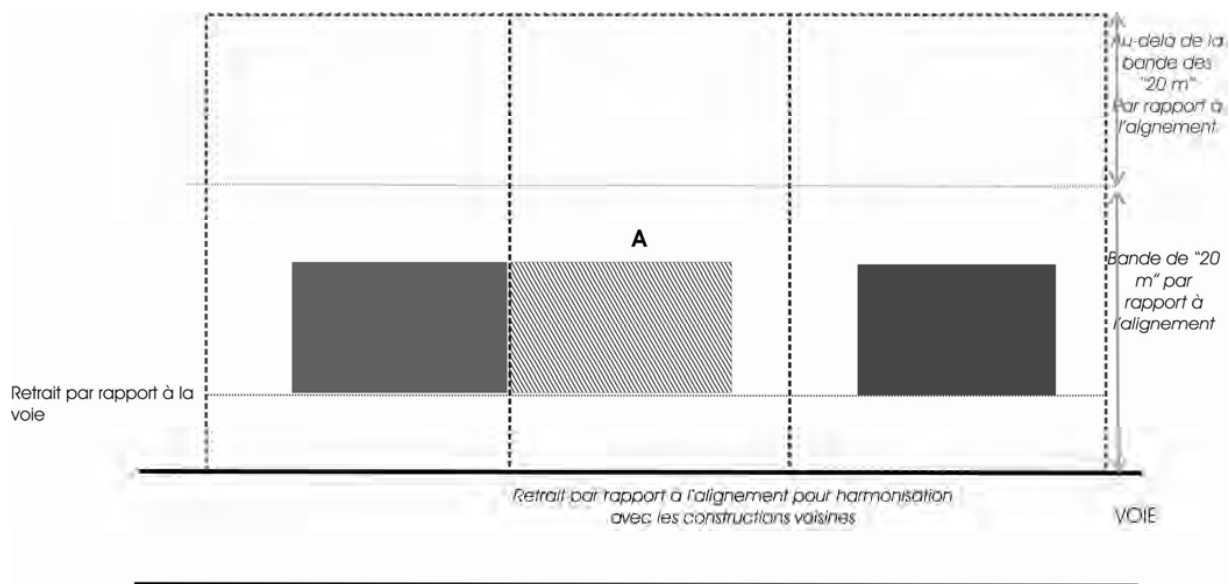
ARTICLE UC 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement, avec le même recul que les constructions voisines.



* règles non applicables aux opérations d'ensemble et constructions ou installations d'intérêt collectif.

A = construction neuve

Lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies publiques, les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent qu'à partir d'une seule des voies, en tenant compte des contraintes liées à la sécurité.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- Pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées.

De plus,

- Pour les bâtiments annexes,
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si des obligations s'imposent par leurs fonctions (accès, sécurité...),
- Il n'est pas fixé de règle.

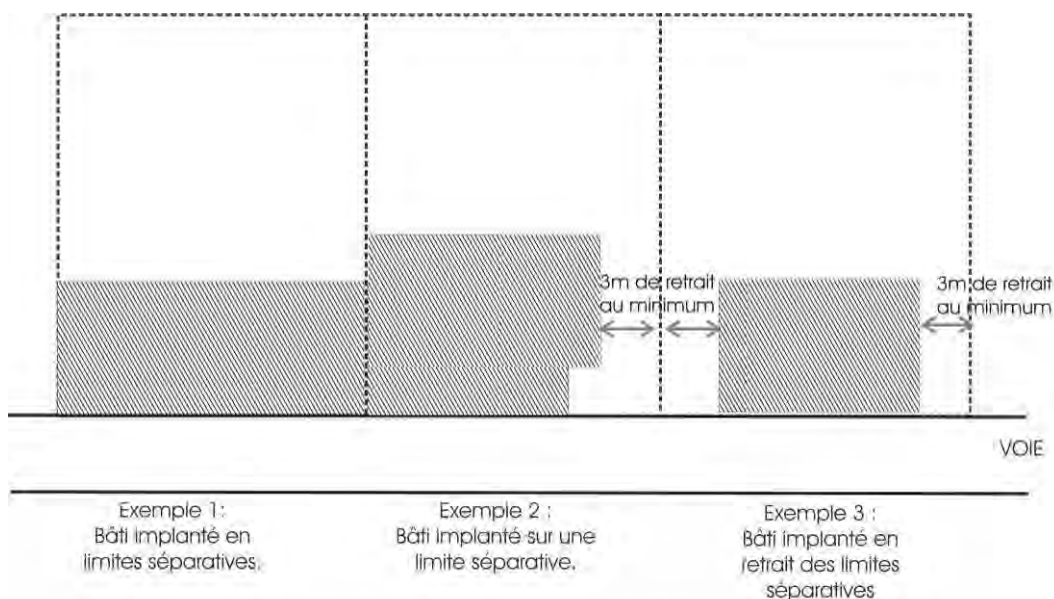
ARTICLE UC 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de 3 mètres minimum.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est déterminée par les contraintes de leur fonction (accès, sécurité) ;
- Pour les locaux techniques (tels que local poubelles, transformateurs, etc) et les abris de jardin dont la surface est inférieure à 6,00 m² ;
- Pour l'extension de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées ;



** règles non applicables pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

ARTICLE UC

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

Sans objet

ARTICLE UC 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UC 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente
.10,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse :
.8,00 m au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Rappels :

« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur

situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille). La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels (voir : nuancier départemental).

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public.

Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

Les châssis de toitures sont autorisés en nombre limité; ils doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm, de proportion plus haute que large.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, matériaux).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois, sans hublot.

Pour les bâtiments de grande dimension (de type granges...), des matériaux contemporains peuvent être utilisés (tels que le verre, l'aluminium, ...).

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge)

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).
- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chaînages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.

d - Aspect des constructions :

- Les appentis devront suivre le rampant de la toiture et sont interdits sur la façade principale.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres, faux marbre, etc...

e - Aspect des matériaux :

- Les façades :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en enduits, dont les teintes seront proches des enduits selon les teintes du nuancier départemental.
 - soit en bardage bois vertical ou horizontale (en clin).

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- Les couvertures :

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- les toitures terrasse sont uniquement autorisées pour les annexes et extensions.

Les toitures doivent être réalisées:

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé - orangé, (pente supérieure à 90 %)
- soit en tuile mécanique de teinte ocre rouge foncé - orangé (pente comprise entre 50 et 60%).
- soit en ardoise naturelle, de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles, (pente comprise entre 70 % et 90 %)

f- les menuiseries (vues depuis l'espace public)

L'utilisation du PVC est interdite dès lors que les menuiseries sont visibles depuis l'espace public.

g- Les annexes.

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- ***le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du CU :***

Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- ***le bâti existant non repéré au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du CU et le bâti neuf:***

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,

- Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).

- les encadrements doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- *le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU :*

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU est interdit.

- *le bâti non repéré au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du CU et construction neuve.*

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites en zone UC.

a-4. Les citernes :

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

a-5. Les pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

b. Les climatiseurs :

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

11-4. Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5. Les clôtures neuves :

Les clôtures neuves à l'alignement, seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et implantées en continuité des clôtures existantes.

Les clôtures seront réalisées :

- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix.
- soit en mur pleins enduits de 1,80 maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum / grilles de 1,20 à 1,60 m), avec une hauteur maximum de 2 m.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales),
- soit sous la forme de clôtures agricoles (piquets bois et fils de fer).

ARTICLE UC 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les haies doivent être constituées d'essences locales.

ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UC 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE 4

LA ZONE UI

Rappel :

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique ; elle est destinée aux activités économiques, de services, industrielles, d'hébergement hôtelier, artisanales ou commerciales.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UI1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions destinées à :

- à usage d'habitation et leurs annexes,

Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,

Les garages collectifs de caravane en-dehors de bâtiments clos,

Les dépôts de véhicules à l'exception de ceux dépendant d'une activité de vente ou de réparation de véhicules (garage automobile) et de ceux nécessaires aux activités comportant des moyens logistiques.

Les aires de jeux et de sport,

Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges.

Les constructions à usage agricole, à l'exception de celles mentionnées en UI 2,

ARTICLE UI 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les serres de production horticole dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité principale d'une entreprise implantée dans la zone.
- Les ouvrages et installations de service public ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatible avec les activités du site.

ARTICLE UI 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimale de 5 m de chaussée.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

b. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte notamment en ce qui concerna la défense contre l'incendie, la protection civile, la fluidité de circulation.

Des accès peuvent être refusés s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant les accès.

ARTICLE UI 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées prioritairement à un dispositif d'assainissement collectif lorsqu'il existe. A défaut ils doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3 Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Plusieurs techniques alternatives peuvent être appliquées : fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, citernes enterrées...

Si la surface de la parcelle ou la nature du sol ne permet pas de résorber les eaux de pluie sur la parcelle, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau public (*après avoir obtenu l'accord de la mairie*).

4-4. Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE UI 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de ligne de recul imposée portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales ou secondaires (desserte interne à la zone).

Lorsqu'une ligne de recul imposée est portée au plan, les constructions doivent être implantées sur la ligne de recul ou au-delà.

ARTICLE UI 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à un minimum de trois mètres en retrait de celles-ci.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet

ARTICLE UI 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UI 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, silo, cheminée.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UI 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels (voir nuancier départemental).

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public.

Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

Les châssis de toitures sont autorisés en nombre limité; ils doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm, de proportion plus haute que large.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).

L'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour des constructions qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).

d - Aspect des constructions :

Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants.

- Les façades :

Les parements de façades doivent être réalisés :

- soit en tôle laquée dans les tonalités définies par le nuancier.
- soit en bardage bois vertical ou horizontal (en clin).
- soit en murs enduits.

Les façades latérales doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. Il en est de même pour les constructions annexes.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- Les couvertures :

Elles doivent être :

- soit en tuile mécanique de couleur mate et foncée.
- soit en tôle de couleur foncée et mate.
- soit en tuile plate ou en ardoise pour les constructions de type traditionnel, (pente à partir de 70%).
- soit en toiture-terrasse

11-2- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- **le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. :**

Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- **le bâti existant non repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. et le bâti neuf:**

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,

- Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).

- les encadrements doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- **le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. :**

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. est interdit.

- **le bâti non repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U et construction neuve :**

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites en zone UI.

11-3- Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-4- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie

d'essences locales).

- soit en mur pleins enduits de 2 m maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens,
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix.
- soit en grillage simple de couleur neutre.

ARTICLE UI 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune. Le stationnement devra être organisé en dehors de l'espace public.

ARTICLE UI 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichage est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les espaces non bâtis affectés à une construction, un lieu de dépôt, de stationnement ou à la voirie, devront être aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, plantés isolément ou en bosquet.

Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

ARTICLE UI 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UI 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UI 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE 5

LA ZONE UL

Rappel :

Il s'agit d'un secteur destiné à l'accueil d'activités de camping et locaux techniques liés aux activités de loisirs et de plein air, et équipements sportifs et de loisirs.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UL1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les aménagements ou installations autres que ceux directement liés et nécessaires aux activités de camping et aires de jeux liées à l'activité existante ou liés aux équipements sportifs existant. Sauf installations soumises à des conditions particulières définies dans l'article UL2.

ARTICLE UL 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'établissements commerciaux, à condition qu'ils soient liés à l'activité de camping,
- la construction d'un logement de gardiennage, à condition qu'ils soient liés à l'activité de camping.
- Les ouvrages et installations, à condition d'être nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a. Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel contre l'incendie.

b. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UL 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être raccordées prioritairement à un dispositif d'assainissement collectif lorsqu'il existe. A défaut ils doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4.4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE UI 5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres, en retrait de l'alignement des voies.

Une implantation différente peut être autorisée pour l'aménagement ou l'extension de constructions existantes non conformes à la présente règle, les constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (transformateurs, pylônes...).

ARTICLE UL 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à un minimum de trois mètres en retrait de celles-ci.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet

ARTICLE UL 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40%.

ARTICLE UL 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente
.9,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse :
.7,00 mètres au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les locaux techniques doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres l'acrotère.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour des constructions qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).

d - Aspect des constructions :

Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres, faux marbre, etc...

- *Les façades :*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels,
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en bardages bois vertical ou horizontal.
 - soit en panneau composite.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- *Les couvertures :*

Elles doivent être :

- soit en tuile plate (pente supérieure à 70%)
- soit en tuile mécanique (pente comprise entre 50 et 60%).

- soit en toiture-terrasse
- soit en tôle de couleur foncée et mate.

e- Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11-2- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
 - les encadrements doivent être de couleur noire.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites dans la zone Ul.

11-3- Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-4- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).

- soit en mur pleins enduits de 2 m maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens,
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix

ARTICLE UL 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UL 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, plantés isolément ou en bosquet. Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les aires de stationnement groupé de plus de 5 véhicules devront être réalisées en matériaux perméables.

ARTICLE UL 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Rappel : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (art. R.123-6 du C.U.).

CHAPITRE 1

LA ZONE AU

Rappel :

Les zones AU (à urbaniser) sont des réserves d'urbanisation future comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il s'agit d'une zone à urbaniser sous conditions :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » (art. R.123-6 du C.U.).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions, à destination de :
 - o l'industrie,
 - o l'exploitation agricole ou forestière,
 - o la fonction d'entrepôt,
- Le stationnement des caravanes et les garages collectifs de caravanes de plein air,
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes nécessitant l'assainissement sont autorisées sous réserve,
 - soit d'être raccordées à un réseau public ou privé de collecte des eaux usées ;
 - soit de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition de correspondre à l'emprise des constructions, à la construction en sous-sol ou à des installations liées au développement durable (citernes, pompes à chaleur, etc) ou aux réseaux.

ARTICLE AU 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Il peut être imposé que les parcs de stationnement et les groupes de garages individuels soient disposés de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur du terrain de sorte que celui-ci ne présente qu'un seul accès automobile à la voie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

b. Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale

- de 3,50 m de chaussée lorsqu'elles sont à sens unique
- de 5,50 mètres de chaussée lorsqu'elles sont à double sens.

ARTICLE AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement collectif ou assainies par un dispositif autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3. Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Toutefois, si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement (lotissements, opérations groupées), la gestion doit être prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être systématiquement privilégiée ; les eaux de chaussées et parkings doivent être préalablement traitées avant infiltration.

Le prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et des parkings est obligatoire pour les projets d'ampleur significative, ayant une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers.

4-4. Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE AU 5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul compris entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement ;

Lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies publiques, les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent qu'à partir d'une seule des voies, en tenant compte des contraintes liées à la sécurité.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les opérations d'ensemble,
- Lorsqu'une protection d'Espace Vert Protégé (EVP) est portée au plan à l'alignement, les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement, d'au moins la profondeur de l'espace vert,
- Pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées,

- Dans le cas où un bâti sur une parcelle contigüe présente un recul d'implantation supérieur à 5 m par rapport à l'alignement, la construction pourra être édifiée avec un recul similaire.
- Pour les bâtiments annexes,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une implantation différente peut être admise si elle est déterminée par les contraintes de leur fonction (accès, sécurité),
- Pour les locaux techniques (tels que local poubelles, transformateurs, etc), dont la surface est inférieure à 5,00 m².

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 m de l'alignement.

ARTICLE AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à un minimum de trois mètres en retrait de celles-ci.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente
.10,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse :
.8,00 mètres au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faitage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

ARTICLE AU 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) .- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).

d - Aspect des constructions :

- Les appentis devront suivre le rampant de la toiture et sont interdits sur la façade principale.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres, faux marbre, etc...

e - Aspect des matériaux :

- Les façades :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels (le blanc est interdit).
 - soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix..
 - soit en bardages bois vertical ou horizontal en clin)

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- Les couvertures :

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes, sans effet de surbrillance, les tuiles doivent être de couleur foncée rouge - ocre - orangée.
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- les toitures terrasse sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions.

f- Les annexes.

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
- Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
- les encadrements doivent être de couleur noire.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites en zone AU.

a-4. Les citernes :

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

a-5. Les pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

b. Les climatiseurs :

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement.

11-4. Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5. Les clôtures neuves:

Les clôtures neuves à l'alignement, seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et implantées en continuité des clôtures existantes.

Les clôtures seront réalisées :

- soit en pierre ou en moellons de pierres de pays,
- soit en mur pleins enduits de 1,80 maximum de haut
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum / grilles de 1,20 à 1,60 m), avec une hauteur maximum de 2m.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).

ARTICLE AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement doivent être traités en dehors de l'espace public.

ARTICLE AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, plantés isolément ou en bosquet.

Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les haies protégés (repérées au plan) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet.

CHAPITRE 2 **LA ZONE AUL**

Rappel :

Il s'agit de la zone de Chauffaille, destinée à l'accueil d'un projet culturel et touristique.

La zone comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Les conditions d'urbanisation de cette zone sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE AUL 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes constructions non liées à l'activité touristique.

ARTICLE AUL 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE AUL 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur minimale

- de 3,50 m de chaussée lorsqu'elles sont à sens unique
- de 5,50 mètres de chaussée lorsqu'elles sont à double sens.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

b. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte notamment en ce qui concerna la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation, suivant l'OAP.

Des accès peuvent être refusés s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant les accès.

ARTICLE AUL 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3 Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, citernes enterrées...)

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, la gestion doit être prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être systématiquement privilégiée en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées avant infiltration.

Le prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et des parkings est obligatoire pour les projets d'ampleur significative, ayant une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4-4. Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE AUL 5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies principales.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour l'extension de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une implantation différente peut être admise si elle est déterminée par les contraintes de leur fonction (accès, sécurité et les réseaux).

ARTICLE AUL 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée :

- soit en cas d'extension ou d'aménagement de constructions qui ne respecteraient pas la règle ci-dessus,
- soit pour des ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

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

Sans objet

ARTICLE AUL 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUL 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUL 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) .- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels (voir : nuancier départemental).

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public.

Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

Les châssis de toitures sont autorisés en nombre limité; ils doivent être de dimensions maximales 78 x 98 cm, de proportion plus haute que large.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, matériaux).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.
Les portes de garage doivent être en bois, sans hublot.

Pour les bâtiments de grande dimension (de type granges...), des matériaux contemporains peuvent être utilisés (tels que le verre, l'aluminium, ...).

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge)

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

ARTICLE AUL 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune. Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE AUL 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 300 m² de terrain libre. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, plantés isolément ou en bosquet et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les alignements d'arbres et les haies protégés (repérés au plan) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE AUL 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AUL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
Sans objet.

CHAPITRE 3

LA ZONE AUI

Rappel :

La zone d'urbanisation future à vocation économique, est localisée au lieu-dit du Puy-du-Lac. La zone d'activités économiques abritera des projets et constructions conformes aux dispositions du règlement et compatibles avec les orientations d'aménagement.

La zone comporte une Orientation d'aménagement et de Programmation :

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE AUI 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,
- Les garages collectifs de caravane en-dehors de bâtiments clos,
- Les dépôts de véhicules à l'exception de ceux dépendant d'une activité de vente ou de réparation de véhicules (garage automobile) et de ceux nécessaires aux activités comportant des moyens logistiques.
- Les aires de jeux et de sport,
- Les constructions à usage agricole,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges.

ARTICLE AUI 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.
- La construction d'une loge de gardiennage, de maximum 60m², à condition qu'elle soit nécessaire à une entreprise en place.

ARTICLE AUI 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a. Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimale de 5 m de chaussée.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

b. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Des accès peuvent être refusés s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant les accès.

ARTICLE AUI 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dans le cas de l'utilisation d'un puits, un dispositif de disconnexion entre l'alimentation par l'eau du puits et celle par le réseau public devra être mis en place.

4-2 Eaux usées :

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3 Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être prioritairement résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Plusieurs techniques alternatives peuvent être appliquées : fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, citernes enterrées...

Lorsque le recours aux techniques alternatives est limité : si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha (possibilité de tranquilliser le débit sortant par un bassin de rétention).

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, la gestion doit être prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être systématiquement privilégiée en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées avant infiltration.

Le prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et des parkings est obligatoire pour les projets d'ampleur significative, ayant une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4-4. Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE AUI 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de ligne de recul imposée portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement des voies principales ou secondaires (desserte interne à la zone).

Lorsqu'une ligne de recul imposée est portée au plan, les constructions doivent être implantées sur la ligne de recul ou au-delà.

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'une protection d'haie ou d'alignement d'arbres est portée au plan à l'alignement, les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement,
- Pour l'extension de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une implantation différente peut être admise si elle est déterminée par les contraintes de leur fonction (accès, sécurité),

ARTICLE AUI 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée :

- soit en cas d'extension ou d'aménagement de constructions qui ne respecteraient pas la règle ci-dessus,
- soit pour des ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

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

Sans objet

ARTICLE AUI 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUI 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE AUI 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

11.1. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Adaptation des constructions au terrain naturel :

L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits, sauf pour la création de quais.

b- Aspect des constructions :

Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants.

- *Les façades :*

Les parements de façades doivent être réalisés :

- soit en murs enduits.
- soit en tôle laquée dans les tonalités définies par le nuancier.
- soit en bardage bois vertical ou horizontal (en clin)
- soit en panneau composite

Les façades latérales doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. Il en est de même pour les constructions annexes.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- Les couvertures :

Elles doivent être :

- soit en tôle de couleur foncée et mate.
- soit en tuile mécanique (pente comprise entre 50 et 60%) de couleur mate et foncée.
- soit en tuile plate ou en ardoise pour les constructions de type traditionnel, (pente supérieure à 70%)
- soit en toiture-terrasse

11.2 Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
 - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
 - les encadrements doivent être de couleur noire.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens. Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales. Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites en zone AUJ.

11-3- Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

Les dépôts de matériaux devront être réalisés à l'arrière du bâti, de façon à ne pas être visible de l'espace public.

11-4- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).
- soit en mur pleins enduits de 2 m maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes

proportions que celles des murs anciens,
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix.

ARTICLE AUI 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune. Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE AUI 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces non bâtis affectés à une construction, un lieu de dépôt, de stationnement ou à la voirie, devront être aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, plantés isolément ou en bosquet.

Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

ARTICLE AUI 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AUI 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUI 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel :

Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En dehors des STECAL mentionnés à l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code de rural et de la pêche maritime.

CHAPITRE 1

LA ZONE A

Rappel :

La zone A correspond à la zone agricole.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les bâtiments agricoles ou forestiers.

ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations non liées et nécessaires aux activités agricoles, sauf celles admises à des conditions particulières énoncées à l'article 2,
- les constructions et installations non liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaire à l'activité agricole.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation,
- les maisons d'exploitation à condition d'être nécessaires à l'activité agricole et situées à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette) à condition de ne pas nuire à l'activité agricole en place, dans le respect des dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et leur extension.
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes, dans la limite de 50% de leur emprise au sol.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a - Accès :

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

b- Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome ou raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4-4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

Les constructions agricoles nécessitant une alimentation en eau sont autorisées avec une alimentation privée d'eau provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puit, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.

ARTICLE A 5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait de l'alignement ou des voies de dessertes internes à la zone d'au moins :

- Par rapport aux Routes Départementales:
 - 10 mètres de l'axe,
- Par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile :
 - il n'est pas fixé de règle

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées.
- Pour les bâtiments annexes,
- Pour les changements de destination,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions agricoles et pour les extensions des habitations existantes :

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, les façades doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.

Les constructions annexes doivent être implantés en limite ou à 3 m minimum.

Les implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pour les constructions à usage agricole : il n'est pas fixé de règle.

Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, doivent être implantés dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.

ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage agricole : il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions non liées à l'activité agricole, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain. Dans le cas d'extensions des habitations existantes : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 50 % de la surface initiale du bâtiment.

- Dans le cas d'annexes : l'emprise au sol est limitée à 50 m².
 - Pour les abris de jardins : 15 m²
 - Pour les piscines : l'emprise au sol est limitée à 40 m².

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone: relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur maximale, des constructions nouvelles autres que les bâtiments d'exploitation agricole ne peut excéder :

- Pour les bâtiments couverts de toiture en pentes :
 - . 10 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toit terrasse :
 - . 8 mètres au haut de l'acrotère.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximal de 5 m au faitage.

La hauteur des extensions, des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus, pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 mètres au faitage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public.

Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, matériaux).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portails doivent être en bois, sans hublot.

Pour les bâtiments de grande dimension (de type granges...), des matériaux contemporains peuvent être utilisés (tels que le verre, l'aluminium, ...).

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge)

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de créations contemporaines qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).
- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chaînages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.

d - Aspect des constructions neuves à usage d'habitation :

- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres et faux marbres.

- *Les façades :*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en pierre de taille,
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
 - soit en bardages bois vertical ou horizontal (en clin)
 - soit en panneau composite..

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- *Les couvertures :*

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,

-Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé - orangé, (pente supérieure à 70%)
- soit en ardoise naturelle, de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles, (pente comprise entre 70 % et 90)

Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

e - Les bâtiments agricoles :

- Ils doivent être couverts en matériaux de couleur foncée et mate.
- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

- Les façades doivent être constituées :

- soit en maçonneries enduites,
- soit en bardage bois vertical ou horizontal, de teinte naturelle ou en gris vert (traitement autoclave)
- soit en bardage métallique, soit en beige soutenu (rôle 1019), vert réséda (rôle6011) ou beige (rôle 1015)
- les bardages PVC gris graphite rôle 7011 ou similaire.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans les environs ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs : beige soutenu, gris vert ou marron foncé sont conseillées.

- Les couvertures doivent être :

- soit en tuile mécanique (pente comprise entre 50 et 60%) de couleur mate et foncée.
- soit en tôle de couleur foncée et mate.
- soit en tuile plate ou en ardoise pour les constructions de type traditionnel,
- soit en toiture-terrasse

d- Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. :
Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- le bâti existant non repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. et le bâti neuf:

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).

- les encadrements doivent être de couleur noire.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- **le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. :**

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. est interdit.

- **le bâti non repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U et construction neuve.**

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites dans la zone A.

11-4- Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en mur pleins enduits de 2 m maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens,
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix

ARTICLE A 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE A 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales et diversifiées pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les alignements d'arbres et les haies protégés (repérés au plan) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,

- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE 2

LA ZONE AH

Rappel :

La zone AH correspond à la zone agricole protégée abritant des projets de diversification de l'activité agricole (activité de tourisme, de vente et de production...) Secteur de taille et de capacité d'accueil, limitées (STECAL) à caractère exceptionnel.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les bâtiments agricoles ou forestiers.*

ARTICLE AH 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations non liées et à l'activité agricole ou touristique, sauf celles admises à des conditions particulières énoncées à l'article 2,
- les constructions et installations non liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE AH 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation,
- les maisons d'exploitation à condition d'être nécessaires à l'activité agricole et situées à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions nouvelles nécessaires à la diversification de l'activité agricole et/ou touristique.
- Les résidences démontables et les activités complémentaires à l'exploitation agricole existante liées au tourisme vert, et/ou à l'ensemble des hébergements et équipements touristiques réalisés sur l'exploitation agricole, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole et/ou touristique.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette) à condition de ne pas nuire à l'activité agricole en place, dans le respect des dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et leur extension.

Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes, dans la limite de 50% de leur emprise au sol.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE AH 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a - Accès :

En principe, sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

b- Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

ARTICLE AH 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4-4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

Les constructions agricoles nécessitant une alimentation en eau sont autorisées avec une alimentation privée d'eau provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puit, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.

ARTICLE AH 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE AH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait supérieur à 3 m.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- Pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées.

De plus,

-Pour les bâtiments annexes,

-Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si des obligations s'imposent par leurs fonctions (accès, sécurité...),

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AH 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AH 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AH 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone: relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur maximale, des constructions nouvelles autres que les bâtiments d'exploitation agricole, ne peut excéder :

- Pour les bâtiments couverts de toiture en pentes :
 - . 10 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toit terrasse :
 - . 8 mètres au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 mètres au faitage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AH 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public.

Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé (pente comprise entre 70 % et 90 %).
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine (pente comprise entre 70 % et 90 %).
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, matériaux).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois, sans hublot.

Pour les bâtiments de grande dimension (de type granges...), des matériaux contemporains peuvent être utilisés (tels que le verre, l'aluminium, ...).

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge)

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de créations contemporaines qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).
- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chaînages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.

d - Aspect des constructions neuves à usage d'habitation :

Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres, faux marbre, etc...

- *Les façades :*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
 - soit en bardages bois vertical ou horizontal,
 - soit en panneau composite.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- *Les couvertures :*

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,
- Les toitures doivent être réalisées :
 - soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé - orangé, (pente à partir de 70%)
 - soit en ardoise naturelle, de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles, (pente à partir de 70%)

Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

e - Les bâtiments agricoles :

- Ils doivent être couverts en matériaux de couleur foncée et mate.
- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

- **Les façades** doivent être constituées :
 - soit en maçonneries enduites,
 - soit en bardage bois vertical ou horizontal, de teinte naturelle ou en gris vert (traitement autoclave)
 - soit en bardage métallique, soit en beige soutenu (râle 1019), vert réséda (râle6011) ou beige (râle 1015)

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans les environs ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs : beige soutenu, gris vert ou marron foncé sont conseillées.

- **Les couvertures** doivent être :
 - soit en tuile mécanique (pente comprise entre 50 et 60%) de couleur mate et foncée.
 - soit en tôle de couleur foncée et mate.
 - soit en tuile plate ou en ardoise pour les constructions de type traditionnel,
 - soit en toiture-terrasse

f- Les résidences démontables:

Sous réserve que l'aspect général ne soit pas précaire, et de leur bonne insertion dans le site.

De plus, sont interdits :

Les préfabriqués et les mobiles-homes non recouverts par une structure bois.

g- Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- **le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. :**
Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- **le bâti existant non repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. et le bâti neuf:**
L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.
 - Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
 - les encadrements doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- **le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. :**

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. est interdit.

- le bâti non repéré au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du C.U et construction neuve :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites dans la zone AH.

11-4- Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en mur pleins enduits de 2 m maximum de haut,
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens,
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix

ARTICLE AH 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE AH 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales et diversifiées pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés avec de la végétation locale.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les alignements d'arbres et les haies protégés (repérés au plan) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE AH 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AH 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AH 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE 3

LA ZONE AP

Rappel :

La zone AP correspond à la zone agricole paysagère stricte située :

- au Sud du centre bourg
- autour du Château

Il s'agit de secteurs paysagers très sensibles avec des perspectives qu'il convient de protéger.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les bâtiments agricoles ou forestiers.

ARTICLE AP 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et/ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, toutes les constructions et utilisations nouvelles sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AP 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, les accès sont autorisés à condition que la somme de l'aménagement soit dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert porté au plan.

ARTICLE AP 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a - Accès :

En principe, sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

b- Voirie :

En principe, pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

ARTICLE AP 4- LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome ou raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4-3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4-4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE AP.5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AP 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AP 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AP 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone: relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

L'extension des bâtiments existants pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AP 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11-1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas fixé de règle.

11-2- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est interdite sur les couvertures.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites dans la zone AP.

11-3- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix

ARTICLE AP 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE AP 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales et diversifiées pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés avec de la végétation locale dont la hauteur n'affecte pas les perspectives majeures.

Les alignements d'arbres et les haies protégés (repérés au plan) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°

sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE AP 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AP 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AP 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel :

A titre exceptionnel, délimité dans les zones naturelles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, peuvent être définis.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

En dehors des STECAL mentionnés à l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code de rural et de la pêche maritime.

CHAPITRE 1

LA ZONE N

Rappel :

La zone N correspond à la zone naturelle.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Ceci ne concerne pas les bâtiments agricoles ou forestiers.*

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation forestière, et de celles autorisées à l'article 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes, dans la limite de 50% de leur emprise au sol.
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette) à condition de ne pas nuire à l'activité agricole en place, dans le respect des dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et leur extension.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 3 - LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

a - Accès

En principe, sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

b- Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome ou raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4.4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait de l'alignement ou des voies de dessertes internes à la zone d'au moins :

- Par rapport aux Routes Départementales:
 - 10 mètres de l'axe,
- Par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile :
 - il n'est pas fixé de règle.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées.
- Pour les bâtiments annexes,
- Pour les changements de destination,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les extensions des habitations existantes :

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, les façades doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.

Les constructions annexes doivent être implantés en limite ou à 3 m minimum.

Les implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière.

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

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière : aucune règle n'est fixée.

Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, doivent être implantés dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.

ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage agricole : il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions à usage agricole ou forestier : il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions non liées à l'activité agricole, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain. Dans le cas d'extensions des habitations existantes : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 50 % de la surface initiale du bâtiment.

- Dans le cas d'annexes : l'emprise au sol est limitée à 50 m².
 - Pour les abris de jardins : 15 m²
 - Pour les piscines : l'emprise au sol est limitée à 40 m².

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente .10,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse : .8,00 m au haut de l'acrotère.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximal de 5 m au faitage.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent. La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille). La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public. Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.(pente comprise entre 70 % et 90%)
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, matériaux).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois, sans hublot.

Pour les bâtiments de grande dimension (de type granges...), des matériaux contemporains peuvent être utilisés (tels que le verre, l'aluminium, ...).

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge)

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).

- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chainages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.

d - Aspect des constructions :

Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres, faux marbre, etc...

- *Les façades :*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
 - soit en bardages bois vertical ou horizontal
 - soit en panneau composite.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- *Les couvertures :*

La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes :

- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,

-Les toitures doivent être réalisées:

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé - orangé, pente à partir de 70%.

-soit en ardoise naturelle, de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles, pente supérieur à 70%.

Des matériaux différents pourront être autorisés dans le cas de l'extension de constructions dont la couverture est différente des dispositions prescrites.

e- Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

En ce qui concerne les cabanes de pêche existantes, leur auto restauration est autorisée.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. :

Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- le bâti existant non repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. et le bâti neuf:

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, en dehors des perspectives majeures sur le château de Coussac-Bonneval, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

-en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,

- Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).

- les encadrements doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. :

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. est interdit.

- le bâti non repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U et construction neuve :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :
Elles sont interdites dans la zone N.

11-4-Traitements des abords:

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont prosrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-5- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix.

ARTICLE N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE N 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés avec de la végétation locale.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les alignements d'arbres et les haies protégés (repérés au plan) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE 2 LA ZONE NL

Rappel :

Secteur bâti en zone naturelle. Secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à caractère exceptionnel afin de permettre la réalisation de petits équipements touristiques et locaux techniques liés aux activités de loisirs et de plein air.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE NL 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, à l'exception : des constructions techniques et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation forestière, ainsi que celles autorisées à l'article 2,

Les campings, les villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs ne sont pas autorisés.

ARTICLE NL 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes, dans la limite de 50% de leur emprise au sol.
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.
- Les aménagements légers, ouvrages techniques et installations légères, directement liés et nécessaires aux activités de loisirs, touristiques ou au maintien de l'activité agricole.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NL 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a. Voirie

En principe, pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel contre l'incendie.

b. Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE NL 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome ou raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, conformes à la réglementation en vigueur.
Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha.

4.4. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE NL 5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement, soit avec un retrait supérieur à 5 m.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- Pour l'extension ou la transformation de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées.

De plus,

- Pour les bâtiments annexes,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si des obligations s'imposent par leurs fonctions (accès, sécurité...),
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à un minimum de trois mètres en retrait de celles-ci.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si des obligations s'imposent par leurs fonctions (accès, sécurité...), il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Sans objet

ARTICLE NL 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50%.

ARTICLE NL 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente
.7,00 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse :
.6,00 mètres au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faitage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1. La réhabilitation, la restauration et la transformation des immeubles anciens repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° DU CU, par une hachure violette:

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques anciennes destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie : (aspect extérieur des façades),

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite, dès lors que la façade est visible de l'espace public.

Pour les grandes ouvertures existantes du bâti de types « granges et anciens bâtiments agricoles » les nouvelles menuiseries s'inscriront dans le cadre bâti existant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé.
- soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.
- Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ; dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, matériaux).

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois, sans hublot.

Pour les bâtiments de grande dimension (de type granges...), des matériaux contemporains peuvent être utilisés (tels que le verre, l'aluminium, ...).

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge.

f. Les éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. (identifiés au plan de zonage par une étoile rouge)

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11.2. Les constructions existantes non repérées à l'article L.123-1-5-III-2° DU C.U. leurs annexes, leurs extensions ainsi que les constructions neuves :

a- Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour des constructions qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b- Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

c - Modification et extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).

d - Aspect des constructions :

Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres et faux marbres.

- *Les façades :*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.
Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
 - soit en bardage bois vertical ou horizontal
 - soit en panneau composite

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- *Les couvertures :*

Elles doivent être :

- soit en toiture-terrasse
- Soit en tuile mécanique (pente supérieure à 70%) de couleur foncée et mate.
- soit en tôle de couleur foncée et mate.
- soit en tuile plate ou en ardoise : pente supérieure à 70%, pour les constructions de type traditionnel,

e- Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

En ce qui concerne les cabanes de pêche existantes, leur auto restauration est autorisée.

De plus, sont interdits :

Les préfabriqués et les mobiles-homes non recouverts par une structure bois.

11-3- Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- *le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. :*

Les installations en façades, en toitures, ou au sol, sont interdites.

- *le bâti existant non repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. et le bâti neuf:*

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise en toiture, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - soit en couvrant la totalité du pan de toiture ou les 1/3 maximum.
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
 - les encadrements doivent être de couleur noire.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

- **le bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. :**

Le doublage des façades et toitures des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. est interdit.

- **le bâti non repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U et construction neuve :**

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites dans la zone NL.

11-3- Traitement des abords :

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. La pente naturelle ne doit pas être modifiée.

11-4- Les clôtures neuves :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie d'essences locales).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en moellons en pierre de Saint-Yrieix.

ARTICLE NL 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE NL 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être aménagés en espaces verts.
Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les aires de stationnement groupé de plus de 5 véhicules devront être réalisées en matériaux perméables.

Les alignements d'arbres et les haies protégés (*repérés au plan*)_identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumis aux prescriptions suivantes :

La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf :

- En cas d'incompatibilité avec la proximité de bâti existant,
- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.
- La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

ARTICLE NL 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE NL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ANNEXES

NUANCIER

MACONNERIES

Se référer au nuancier départemental Haute-Vienne.

MENUISERIES

Se référer au nuancier départemental Haute-Vienne.

SERRURERIE - FERRONNERIE - GRILLES METALLIQUES :

Les ferrures des volets doivent être de la même teinte que les volets.
Pour les éléments de serrurerie, ferronnerie et grilles métalliques, on privilégiera des teintes soutenues, foncées.

