

COMMUNE DE PEYRILHAC

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME



VU ET APPROUVE LE 21 DECEMBRE 2018

Modification simplifiée n°1

Approuvé le 21/12/2018

Règlement de la zone Agricole (A) et de la zone
Naturelle (N1)

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	4
ARTICLE 3 - Contenu réglementaire du PLU	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures.....	7
ARTICLE 5 - Emplacement réservé au titre de la voirie	7
ARTICLE 6 - Autorisation de démolir	7
ARTICLE 7 - Archéologie préventive	7
ARTICLE 8 - Règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles	8
ARTICLE 9 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.....	8
ARTICLE 10 - Espaces Boisés Classés.	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUIt.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1.....	49
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL	63
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	70
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	71

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

- 1. Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} de la deuxième partie du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R 111-1.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R 111-5 à 111-14, R 111-16 à 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code.

Les articles suivants sont applicables en PLU :

ART. R 111-2 - « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

ART. R 111-4 - « Le projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

ART. R 111-15 - « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de

l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

ART. R 111-21 - « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur 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. »*

2. En application des articles L 111-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme, ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire : L 121-10 « évaluation environnementale », L 111-1-4 « routes classées », L 123-1 « PLU ».

3. Ces règles s'appliquent sur tout le territoire concerné en superposition de tout document d'urbanisme.

4. S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent PLU :

- les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le règlement de la voirie départementale,
- Le zonage agricole et forestier.

ARTICLE 3 – Contenu réglementaire du PLU

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

- 1) Conformément à l'article R 123-4 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.
- 2) Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plan au 1/5000^{ème} couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportant un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

3) Définition des zones :

a. **Les zones urbaines** sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle, comportant la lettre **U** suivie d'un chiffre propre à chaque sous zone (zones U1,

U2....U5). Les zones U du PLU ne définissent plus uniquement ce zonage par rapport aux équipements publics existants mais aussi ceux en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Toutefois, l'existence de secteurs déjà urbanisés constitue un critère non collectif pour le classement en zone U, sans référence express à l'état des équipements publics.

b. **Les zones à urbaniser** sont identifiées sur les documents graphiques par le sigle **AU**. Ces zones serviront au développement futur de l'agglomération. Il est prévu deux modalités d'ouverture à l'urbanisation :

- **AUct** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable 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 de la zone.
- **AUIt** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

c. Il n'existe qu'une seule **zone agricole** identifiée par le sigle **A**. Le zonage en **A** couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les réalisations liées à l'exploitation agricole.

d. **Les zones naturelles** sont identifiées par la lettre **N** suivie d'un chiffre propre à chaque sous zone (N1, N2, N3...). La zone **N** est la zone réservée aux espaces naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces secteurs devront être de capacité limitée et ne pas compromettre le caractère agricole et forestier de la zone, ni porter atteinte à la sauvegarde des sites, des constructions peuvent être autorisées.

4) Conformément aux articles R 123-11 et R123-14 du code de l'urbanisme les annexes comprennent, entre autre :

- Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux systèmes d'élimination des déchets,

- Les servitudes d'utilité publiques soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

ARTICLE 5 – Emplacement réservé au titre de la voirie

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore, en raison d'études plus précises nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

ARTICLE 6 – Autorisation de démolir

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L 123-1 (7°), située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir (article R 421-28 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 – Archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à l'article 1^{er} du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

Entrent dans le champ d'application de l'article 1^{er} les travaux dont la réalisation est subordonnée : à un permis de construire (art. L 421-1 du code de l'urbanisme), à un permis d'aménager (art. L 311-1 du même code), à un permis de démolir (art. L 421-3), à la réalisation de ZAC (art. L 311-1 du code de l'urbanisme), aux opérations de lotissements régies par les articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol.

À ce titre, à l'exception de certaines opérations, il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, et de l'article L 524-2 du code du patrimoine.

ARTICLE 8 - Règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes (article L 111-3 du code rural).

ARTICLE 9 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 10 - Espaces Boisés Classés.

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme. Dans les zones traversées par les lignes électriques 90 KV et 400 KV, une autorisation de coupe et d'abattage d'arbres sera attribuée pour la sécurité de ces lignes.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation, à l'exception de celles liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage agricole ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants,
- implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans le bâti environnant.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée sur sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent

pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ainsi que l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit être implantée à l'alignement de la voie, sauf si les constructions voisines sont en retrait, auquel cas le retrait pourra être autorisé en harmonie avec les constructions existantes. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les annexes de bâtiments existants ainsi que pour les extensions non implantées à l'alignement. Les annexes des bâtiments existants ainsi que les extensions devront être réalisées dans le respect de la configuration architecturale des lieux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum de la construction est de 12 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les couvertures seront réalisées en tuile courbe de terre cuite et ses substituts et similaires de tuiles romanes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons en façade ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- À l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux, les percements en façade doivent avoir une dominante verticale : la hauteur des ouvertures sera supérieure à sa largeur.
- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types et dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits seront de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominants de la construction principale.
- Les clôtures latérales pourront être mixtes et faire une large place aux essences locales.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.
- La couleur des huisseries doit être choisie pour rechercher l'harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes. Le blanc pourra éventuellement être autorisé.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, à raison d'au moins une place par logement (voir article 13 des dispositions générales).

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Dans tous les cas, lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation, à l'exception de celles liées à l'activité du quartier ;
- Les ouvertures de carrières ;
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning ;
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- En sous zone U2j, toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants,
- implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans le bâti environnant.
- En sous zone U2j, les aménagements d'intérêt général sont autorisés (infrastructures routières, stationnements collectifs, bassin de rétention, aire de jeux).
- En sous zone U2j, les annexes aux constructions existantes sont autorisées.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation

doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.

- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

Lorsque la construction en installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluée dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur, ainsi que l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à partir de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales, ou à partir de 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les annexes de moins de 20m² de SHOB, et de moins de 3,50 mètres de hauteur, sont autorisées en limite séparative.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum de la construction est de 9 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les couvertures seront réalisées en tuile courbe de terre cuite et ses substituts et similaires de tuiles romanes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires,

à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.
- Les clôtures latérales pourront être mixtes et faire une large place aux essences locales.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.
- La couleur des huisseries doit être choisie pour rechercher l'harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes. Le blanc pourra éventuellement être autorisé.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, à raison d'au moins une place par logement (voir article 13 des dispositions générales).

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Espaces libres communs et plantation des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations :
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les constructions et installations à destination de bureaux, commerce, artisanat, industrie et entrepôt;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités de la zone;
- Les aires de stationnement ;
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre ;

Les conditions exigées sont les suivantes :

- Implantation et isolation phonique ramenant tous les risques et nuisances à un niveau acceptable pour le voisinage.
- Besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des bâtiments à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 7 m de l'alignement de la voie, à l'exclusion des voies de desserte internes aux lotissements, où elles doivent s'implanter à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de la construction existante.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage ou le point haut de la toiture terrasse du bâtiment sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 5 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 12 m.
- Les éléments incorporés à la toiture (type cheminées...) ne sont pas concernés par cette limite de hauteur.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal. Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs constituer un ensemble harmonieux et cohérent.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les couleurs des façades et des toitures, des huisseries et des menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs.
- Les couleurs des huisseries et des menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles (voir article 13 des dispositions générales).

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Espaces libres communs :

- L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seraient aménagés en espaces verts.
 - Les marges d'isolement sur les limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.
- Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral : ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité où les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage agricole ;

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Toute nouvelle construction ou extension et toute nouvelle utilisation du sol liées au fonctionnement des activités liées au tourisme et aux loisirs.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone.
- La rénovation des bâtiments existants sous réserve que leur vocation soit de loisirs ou de tourisme.
- Peuvent être autorisés sous certaines conditions :
 - Les lotissements nécessaires pour réaliser divers équipements à caractère touristique ou de loisirs, publics ou privés.
 - Les établissements et installations de tourisme, de sport ou d'activités culturelles, publics ou privés.
 - Les constructions destinées à l'hébergement temporaire (hôtellerie de cours séjours: gîtes, accueil...).
 - Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction, l'animation, le fonctionnement ou la surveillance des services et installations.
- Les conditions exigées sont les suivantes :
 - Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

- Besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, s'il existe
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public routier. Toutefois, le rejet après traitement vers les fossés peut-être autorisé à titre

exceptionnel pour les constructions existantes où la réhabilitation des dispositifs d'assainissement est envisagée.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, l'environnement de la parcelle ne le permettant pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - ↳ pour des extensions de bâtiments existants implantés à moins de 5 m de l'alignement ;
 - ↳ dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0,5 m ne seront pas pris en compte dans le calcul du retrait.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieur à 5 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum est limitée à 12 mètres.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal. Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs constituer un ensemble harmonieux et cohérent.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les couleurs des façades et des toitures, des huisseries et des menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs.
- Les couleurs des huisseries et des menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles (voir article 13 des dispositions générales).

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Espaces libres communs :
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - La partie affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnement non compris) doit être au moins égale à 10 % de la surface totale de terrain et judicieusement distribuée ; un espace d'un seul tenant d'au moins 1 000 m² est exigé lorsque le terrain a une superficie supérieure à 10 000 m².
 - Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.).
- Plantation des aires de stationnement : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement, si possible délimitée par une haie.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements et installations de tourisme de sports ou d'activités culturelles, ainsi que ceux affectés aux constructions destinées à l'hébergement temporaire doivent être l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées doit être

conservée, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés, si possible, d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL+

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction est conditionnée par une étude préalable puis par une modification ou une révision du PLU.

ARTICLES 2 A 5

Non réglementés

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à partir de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales, ou à partir de 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans

un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLES 8 à 14

Non réglementés

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation, à l'exception de celles liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage agricole ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants,
- implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans le bâti environnant.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

Lorsque la construction en installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluée dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur, ainsi que l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à partir de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales, ou à partir de 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les annexes de moins de 20m² de SHOB, et de moins de 3,50 mètres de hauteur, sont autorisées en limite séparative.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum de la construction est de 9 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les couvertures seront réalisées en tuile courbe de terre cuite et ses substituts et similaires de tuiles romanes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types et dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominants de la construction principale.
- Les clôtures latérales pourront être mixtes et faire une large place aux essences locales.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, à raison d'au moins une place par logement (voir article 13 des dispositions générales).

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Espaces libres communs et plantation des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations :
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, lorsque des contraintes l'imposent.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site et sous réserve que leur implantation ne soit pas possible en zone A.
- Les annexes et extensions des habitations existantes liées ou non à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussement du sol destinés à la réalisation de l'aménagement futur à 2X2 voies de la RN 147.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions existantes doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent réaliser un assainissement non collectif.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet. En l'absence d'un

tel réseau, les aménagements pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 7 m minimum de l'alignement de la voie.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu,

sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les annexes et piscines doivent être comprises entièrement dans un périmètre de 30 mètres par rapport à l'habitation existante.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

- Les annexes et extensions doivent respecter 50m² d'emprise au sol cumulée hors piscine.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur au faîtage ne doit pas dépasser 7 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de l'habitation principale.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les couleurs des façades, des toitures, des huisseries et des menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 12 – Stationnement

Non réglementé

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle pour les constructions nouvelles : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions à usage d'habitation,
- L'extension des habitations existantes,
- La construction d'annexes à l'habitation existante,
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants,
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les afouillements et exhaussement du sol destinés à la réalisation de l'aménagement à 2X2 voies de la RN 147.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Toute création de carrefour ne peut être autorisée que dans le cadre d'un aménagement routier assurant la sécurité, la commodité de la circulation et le cas échéant, la desserte des terrains voisins.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Une implantation différente est autorisée pour respecter le bon aspect de la rue, et pour préserver l'harmonie avec les constructions environnantes.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m de l'alignement des voies. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de la construction existante.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les annexes de moins de 20m² de SHOB, et de moins de 3,50 mètres de hauteur, sont autorisées en limite séparative.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum de la construction est de 7 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les couvertures seront réalisées en tuile courbe de terre cuite et ses substituts et similaires de tuiles romanes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.
- Les clôtures latérales pourront être mixtes et faire une large place aux essences locales.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Plantations en fond et limite de parcelle pour les constructions existantes : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le

fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations, dans le respect du milieu naturel environnant.
- Les piscines liées aux activités sportives de tourisme ou de loisirs.
- Les aires de stationnement.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les conditions exigées sont : besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont

pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m. Le projet d'extension doit respecter l'alignement du bâtiment existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum de la construction est de 12 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les couvertures seront réalisées en tuile courbe de terre cuite et ses substituts et similaires de tuiles romanes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.

- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.

- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.
- Les clôtures latérales pourront être mixtes et faire une large place aux essences locales.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Espaces libres communs :
 - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.
 - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.
 - Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole.
- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - o Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.
 - o sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole:
 - les gîtes ruraux (situés dans des bâtiments existants)
 - les aires naturelles de camping soumis à simple déclaration
 - les fermes auberges et chambre d'hôtes
 - o l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.
 - o Les annexes et extensions des habitations existantes liées ou non à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les affouillement et exhaussement du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation
- à la réalisation de l'aménagement futur à 2X2 voies de la RN 147

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

2. VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la

visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) Eaux usées

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé en assainissement non collectif.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m minimum de l'alignement de la voie. Une implantation inférieure pour des constructions agricoles sera possible si des contraintes techniques ou réglementaires empêchent le respect de cette distance et si la voie concernée est une voie à usage principalement agricole.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les annexes et piscines doivent être comprises entièrement dans un périmètre de 30 mètres par rapport à l'habitation existante.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

- Les annexes et extensions doivent respecter 50m² d'emprise au sol cumulée hors piscine.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum autorisée au faîtage est de 9 m et 12 m pour les bâtiments agricoles.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de l'habitation principales.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction s'intégrera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Les couvertures seront en tuiles canal, en tuiles de terre cuite dites "romanes", en tuiles plates ou en ardoises.
- Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures sont possibles en bac acier, en fibrociment ou en matériau d'aspect similaire, de couleur brun rouge ou gris clair.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires,

à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.
- Pour les bâtiments à usage agricole, seuls sont autorisés soit le bardage métallique de teinte foncée soit le bardage bois ou matériaux d'aspect similaire, soit des matériaux de teinte foncée respectant le nuancier régional.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et les toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

Non réglementés

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé