



Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE



Etabli par	Validé par
JUP	ANL

COMMUNE DE DONZENAC

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

REGLEMENT

Arrêté le :

Approuvé le :

Novembre 2009

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - www.cartajour.com

AIX EN PROVENCE ■ ARGENTAN ■ ARRAS ■ BRIVE ■ CHARLEVILLE ■ MACON ■ MONT DE MARSAN ■ NANCY ■ PARIS ■ ROUEN ■ TOULOUSE



SOMMAIRE

RECOMMANDATIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	59



RECOMMANDATIONS GENERALES



La commune de Donzenac a été labellisée « Agenda 21 Local » par le MEEDDAT le 30 octobre 2008. A ce titre, elle exprime une volonté forte de promouvoir l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et souhaite décliner, dans le cadre du règlement, les enjeux et les objectifs du Développement durable.

D'une manière générale, les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles de la Corrèze doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architectures traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Rappel : Les dispositifs de climatisation, antennes et paraboles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils doivent être localisés de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public et s'intégrer dans leur environnement bâti.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

« Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme.



TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond à une zone urbaine dense à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu et à l'alignement.

Elle comprend les secteurs correspondant au centre bourg de Donzenac et au hameau de Travassac.

- Dans le bourg de Donzenac, les équipements collectifs, commerces, et activités se sont développées conjointement aux constructions à usage d'habitation.
- Au hameau de Travassac, l'habitat est prédominant. Son caractère reste différent de celui du bourg dans sa forme urbaine. Dans la zone Ua de Travassac s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

Les constructions et installations:

- à usage d'industrie,
- à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- à usage d'entrepôt,
- le stationnement des caravanes et des maisons mobiles isolées.

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

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances ou des nuisances supérieures à celles des activités existantes.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (ex : droguerie, laverie, boulangerie, station service,...)
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (voies de circulation notamment) et les équipements collectifs.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.



- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) ainsi que les établissements d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les annexes à l'habitat (hors garages) sous réserve qu'elles soient à l'arrière de la maison d'habitation ;
- les constructions de garages à condition qu'elles s'harmonisent avec les milieux environnants et l'habitat (volume et matériaux en harmonie avec l'existant).

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIES

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création ou la requalification d'une voie devront prendre en compte l'aménagement de parcours sécurisés destinés aux piétons, aux personnes à mobilité réduite, excepté dans le cas de réalisation de voies mixtes.

- ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles sauf dans le secteur en réseau unitaire (« Le Cheyrou »). Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être admis conformément au zonage d'assainissement et respecter la réglementation en vigueur. Ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.



□ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau. En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics seront prises. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, doit être réalisé en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

- ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement ou en continuité de constructions existantes. L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à l'égout (rive de la toiture).

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées pour les constructions implantées en continuité avec un édifice déjà construit en retrait. Dans ce dernier cas, une clôture doit être réalisée en continuité avec les clôtures ou les édifices riverains.

Lorsque la configuration topographique du terrain le permet, les portails et entrées de garages devront respecter un recul minimal de 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre de manière à constituer un front urbain continu. Toutefois, pour les terrains ayant plus de 8 mètres de façade sur la voie, elles doivent être implantées le long d'au moins une limite séparative latérale.

Les constructions non destinées à un usage principal, non intégrées ou séparées de celles-ci, devront être implantées à l'arrière de la construction principale.

Dans le cas où la construction implantée à l'alignement ne jouxte pas une ou des limites séparatives, celle-ci pourra enjambrer un passage ou être reliée à une limite séparative par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).

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

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes les autres de 4 mètres au minimum.

- ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet.

- ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une façon générale, il est demandé de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau : ainsi, les hauteurs des constructions ou installations seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants situés dans les abords directs de la construction.



Toutefois, les surélévations d'immeubles existants ne pourront dépasser les hauteurs des immeubles situés dans leurs abords directs.

La hauteur des bâtiments devra être justifiée dans la notice descriptive de la demande d'autorisation ; dans l'absence d'une telle justification, elle sera limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

- ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale ou à une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Les architectures de type « provençal », chalet alpin, etc... sont proscrites

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Bâti existant

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels (ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant).

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

La pose d'équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment de capteurs solaires, sera examinée au cas par cas. Ces équipements doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les épis de faîtage en terre cuite devront être maintenus.

Bâti neuf

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants.

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront un angle de 40° (pente de 84%) au minimum.

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement bâti.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises naturelles.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Pour les bâtiments publics de plus de 200 m² au sol, l'utilisation de matériaux de couleur ardoise, autre que l'ardoise naturelle, et des pentes inférieures à 40 ° pourront être autorisées.

Maçonnerie, enduit

Bâti existant

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les enduits seront réalisés avec de la chaux naturelle. Les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.



Bâti neuf

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

Bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les menuiseries seront en bois, en général trois carreaux par vantail ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

Bâti neuf

Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.

Les tons blancs, criards et réfléchissants sont proscrits.

Systèmes d'occultation

Bâti existant

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les volets seront en bois peint et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Bâti neuf

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.

Les volets seront en bois peint et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes. Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes. Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage).

Extensions

Les extensions ne devront pas engendrer de terrassements (garages en sous-sol) ni faire apparaître de manière visible des surfaces importantes de verre (vérandas). La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

- ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques ou privées :

- logement : 1 place par logement ;

Le stationnement en sous-sol est permis sous réserve de minimiser les terrassements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur l'unité foncière où se réalise la construction où l'installation le nombre de places de



stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut :

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300m de l'unité foncière où se réalise la construction ou l'installation.
- soit verser la participation prévue par l'article L 421.3 du code de l'urbanisme instituée par le Conseil Municipal en application de l'article R 332.17 du même code.

- ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée. Les terrassements devront être évités au maximum.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limites de terrains. Les haies de conifères (thuyas, cyprès de Leyland, etc.) sont proscrites.

- ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub est une zone urbaine assez dense principalement composée d'habitations regroupées. Ce secteur se développe essentiellement autour de fermes, pour certaines encore en activité : La Rochette, Grand-Roche, Rond, Mazières, Espeyrut.

- Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

Les constructions et installations:

- à usage d'industrie,
- à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement des caravanes et des maisons mobiles isolées.

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

Sont autorisées sous conditions :

- les entrepôts, à la condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de détail ou artisanale située dans son environnement proche ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (ex : droguerie, laverie, boulangerie, station service,...)
 - que toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances soient mises en œuvre,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (voies de circulation notamment) et les équipements collectifs.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...), ainsi que les établissements d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les annexes à l'habitat (hors garages) ;
- les constructions de garages à condition qu'elles s'harmonisent avec les milieux environnants et l'habitat (volume et matériaux en harmonie avec l'existant).



- ARTICLE UB 3 - DESSERTE ET VOIRIE

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

- ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être admis conformément au zonage d'assainissement et respecter la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé dans les secteurs qu'il est prévu de desservir en assainissements collectifs.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau. En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics seront prises. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Dans le cas d'opérations d'ensembles, les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluies choisis sont de préférence issus de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, doit être réalisé en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

Ordures ménagères

Dans le cas d'opérations d'ensembles, il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçue, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales.

- ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.



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

Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement, ou en continuité de constructions existantes. L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à l'égout (rive de la toiture).

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées pour les constructions implantées en continuité avec un édifice déjà construit en retrait. Dans ce dernier cas, une clôture doit être réalisée en continuité avec les clôtures ou les édifices riverains.

Lorsque la configuration topographique du terrain le permet, les portails et entrées de garages devront respecter un recul minimal de 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre de manière à constituer un front urbain continu. Toutefois, pour les terrains ayant plus de 8 mètres de façade sur la voie, elles doivent être implantées le long d'au moins une limite séparative latérale.

Dans le cas où la construction implantée à l'alignement ne jouxte pas une ou des limites séparatives, celle-ci pourra enjambrer un passage ou être reliée à une limite séparative par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres,

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

Sans objet.

- ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet..

- ARTICLE UB 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une façon générale, il est demandé de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau : ainsi, les hauteurs des constructions ou installations seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants situés dans les abords directs de la construction.

Toutefois, les surélévations d'immeubles existants ne pourront dépasser les hauteurs des immeubles existants situés dans leurs abords directs.

La hauteur des bâtiments devra être justifiée dans la notice descriptive de la demande d'autorisation ; dans l'absence d'une telle justification, elle sera limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

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

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale ou à une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Les architectures de type « provençal », chalet alpin, etc... sont proscrites

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Tout projet de construction neuve innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.



Adaptation au terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture, couverture

Bâti existant

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels (ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant). Exceptionnellement la réfection à l'identique des toitures existantes couvertes avec d'autres matériaux que l'ardoise naturelle peut être admise.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront en priorité être disposés sur des annexes. Ces équipements doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

Bâti neuf

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants.

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement bâti.

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront un angle de 35° (pente de 70%) au minimum.

Les constructions devront être recouvertes de préférence d'ardoises naturelles ou en matériaux plan (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Maçonnerie, enduit

Bâti existant

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les enduits seront réalisés avec de la chaux naturelle. Les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Bâti neuf

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

Bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.



Bâti neuf

Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.
Les tons blancs, criards et réfléchissants sont proscrits.

Systèmes d'occultation

Bâti existant

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les volets seront en bois peint et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Bâti neuf

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.

Les volets seront en bois peint et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Clôtures sur voie

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes.

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves pourront être constituées de pierre locale construites à l'identique des murs anciens existants, être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée d'un grillage, ou être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,60 m maximum crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage.

Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes. La hauteur des clôtures est comprise entre 1m minimum et 1,60 m maximum, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage). Un muret d'une hauteur de 0,6 m maximum) crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé (cette dernière pouvant éventuellement être doublée d'un grillage).

Extensions

Les extensions ne devront pas engendrer de terrassements (garages en sous-sol) ni faire apparaître de manière visible des surfaces importantes de verre (vérandas). La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les éléments liés au fonctionnement de la construction tel que les dispositifs de ventilation ou de climatisation devront être intégrés dans le volume du bâtiment.

- ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques ou privées et correspondre aux besoins des constructions et installations:

Dans le cas d'opérations d'ensembles, les bas-côtés des espaces de stationnement doivent être traités en surface perméable.



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

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée. Les terrassements devront être limités au maximum.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et les alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limites de terrains. Les haies de conifères (thuyas, cyprès de Leyland, etc.) sont proscrites.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

- ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE III - ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc correspond aux secteurs d'urbanisation récente composés d'habitat individuel principalement et situés en extension du centre bourg et des villages.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur Uc1 correspond aux extensions du centre bourg marquées par une densité plus importante que dans les autres zones d'extensions.
- Le secteur Uc2 correspond aux extensions des hameaux composées d'un tissu de plus faible densité.
- Le secteur Uc2* correspond à la zone située à l'Ouest de l'EPHAD
- Le secteur Uc3 correspond à des espaces marqués par la mixité entre usage d'équipements, d'activités et d'habitation.

- ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

Les constructions et installations :

- à usage d'industrie,
- à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- à usage d'entrepôt,
- le stationnement des caravanes et des maisons mobiles isolées.

Pour les secteurs Uc1 et Uc2 est interdit :

- tout changement de destination des sols vers des fonctions qui ne correspondent pas à l'hébergement, à l'habitat ou à une activité de service ou de commerce compatible avec la vocation résidentielle du secteur.

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

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- les entrepôts à la condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de détail ou artisanale située dans son environnement proche ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...), ainsi que les établissements d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;



- les annexes à l'habitat (hors garages) ;
- les constructions de garages à condition qu'elles s'harmonisent avec les milieux environnants et l'habitat (volume et matériaux en harmonie avec l'existant).

Sont autorisés sous conditions uniquement en secteurs UC3 :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, l'extension et l'aménagement d'établissements ou d'installations existants, quels que soient les régimes auxquels ils sont soumis, sous réserve :
 - qu'ils correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (ex : droguerie, laverie, boulangerie, station service,...)
 - que toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances soient mises en œuvre,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (voies de circulation notamment) et les équipements collectifs.

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

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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

Tout terrain doit disposer d'un accès minimum de 4 mètres sur une voie publique ou privée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Pour le secteur Uc2*

Un accès par la D170 à l'Ouest de la zone est imposé.

Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création ou la requalification d'une voie devront prendre en compte l'aménagement de parcours sécurisés destinés aux piétons, aux personnes à mobilité réduite, excepté dans le cas de réalisation de voies mixtes.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

Les voies privées et publiques doivent avoir un minimum de 4,5m de largeur de chaussée et 9m de largeur de voie.

Néanmoins, une largeur de chaussée de plus de 4,50 m en sens unique et de plus 6 m à double sens devra être justifiée en fonction des usages déterminés par une analyse prévisionnelle.

- ARTICLE Uc 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.



Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

□ Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être admis conformément au zonage d'assainissement et respecter la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé dans les secteurs qu'il est prévu de desservir en assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

□ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau. En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics seront prises. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Dans le cas d'opérations d'ensembles, les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluies choisis sont de préférence issus de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

Ordures ménagères

Dans le cas d'opérations d'ensembles, il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçu, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, doit être réalisé en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

- ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au minimum égale à 3 mètres. Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement. Le cas échéant, les reculs devront être en harmonie avec les reculs des bâtiments environnants.

Au-delà de cette bande d'implantation, ne sont autorisés que l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction des bâtiments existants. Un agrandissement limité peut être admis (véranda par exemple).



Lorsque la configuration topographique du terrain le permet, les portails et entrées de garages devront respecter un recul minimal de 5 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'équipements publics **en secteur Uc3 et Uc1**, mais ces constructions devront respecter le recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux unités foncières dans lesquelles la construction d'un bâtiment serait rendue impossible pour les raisons suivantes : topographie, présence de plusieurs voies attenantes à l'unité foncière imposant des règles contradictoires, règlement départemental de voirie, découpage de l'unité foncière dans le plan de zonage. Dans ce cas, l'implantation devra être la plus rapprochée possible des constructions environnantes tout en respectant l'ensemble des autres dispositions.

Entrées de ville :

En respect de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans les secteurs non urbanisés situés à moins de 75 mètres des voies à grande circulation (D 920) comme le fait apparaître le plan de zonage pour la zone Uc2.

Néanmoins, ces restrictions ne s'appliquent 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;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée de constructions existantes;
- aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs qui ont fait l'objet d'une étude spécifique.

- ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter:

- soit en limites séparatives, dans le cas de constructions publiques ou de constructions ou parties de constructions ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication ;
- soit en observant un recul par rapport à celles-ci.

Dans le cas de marge de recul, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

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

Sans objet.

- ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut dépasser 50% de la surface du terrain, **sauf en secteur Uc2** où elle est limitée à 30%.

- ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

Toutefois, cette hauteur pourra être réévaluée en fonction des bâtiments situés dans les abords directs de la construction.



- ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale ou à une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Les architectures de type « provençal », chalet alpin, etc... sont proscrites

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Toiture, couverture

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront un angle de 35° (pente de 70%) au minimum. Dans le cas d'extension, la pente devra être identique à la pente du bâtiment existant.

Les constructions devront être recouvertes de préférence d'ardoises naturelles ou en matériaux plan (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront en priorité être disposés sur des annexes. Ces équipements doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

Maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et technique de construction des façades.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable sera harmonieux avec le bâti environnant (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits).

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Ouvertures, menuiseries

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.

Clôtures sur voies

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1 et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Les clôtures devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage). Un muret d'une hauteur de 0,6 m maximum crépi ton pierre locale ou enduit à l'identique de la construction principale) rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé (cette dernière pouvant éventuellement être doublée d'un grillage). Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1m et 1,60m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage).

Terrassements et murs de soutènement

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les effet de buttes sont interdites. Les terrassements devront être limités .

Le cas échéant, des murs de soutènement peuvent devront être remplacés par décomposition en paliers successifs. Les murs des terrasses seront crépis ton pierre locale (dans le cas de faible hauteur) ou être revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes, (bâche plastique proscrites).



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

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques ou privées et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Dans le cas d'opérations d'ensembles, les bas-côtés des espaces de stationnement doivent être traités en surface perméable de type végétalisée par exemple.

- ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée. Les terrassements devront être limités au maximum.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et les alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limite de terrain.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées, les limites devront être plantées d'arbustes et/ou d'arbres de basse tige et/ou d'arbres de haute tige. Les haies, bosquets, corridors de végétation, taillis et autres éléments végétaux existants en limites séparatives devront être conservés. Dans ce cas, la clôture pourra être reculée dans une bande de 2 mètres.

-ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE IV - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue est réservée à l'implantation d'équipements de loisirs et sportifs, et correspond au secteur abritant déjà le camping et les terrains et équipements de sports.

- ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

Les constructions et installations:

- à usage d'industrie,
- à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- à usage d'entrepôt sauf celles mentionnées à l'article Ue2
- à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article Ue2

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

Sont autorisées sous conditions :

- les entrepôts, à la condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de détail située dans son environnement proche ;
- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'ils soient strictement indispensables au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, notamment pour assurer la surveillance du site et qu'ils soient intégrés dans le volume des bâtiments d'activités existants;
- les équipements sportifs ou de loisirs sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances vis à vis du voisinage.

- ARTICLE UE 3 - DESSERTE ET ACCES

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.



Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création ou la requalification d'une voie devront prendre en compte l'aménagement de parcours sécurisés destinés aux piétons, aux personnes à mobilité réduite, excepté dans le cas de réalisation de voies mixtes.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

La création des accès est soumise aux conditions suivantes :

- le tracé de la voie tient compte de la topographie ;
- la largeur de la chaussée est limitée à 5 m en sens unique et à 7 m pour les voies à double sens ; elle doit être limitée au strict minimum en fonction des usages ;
- la longueur de l'accès est limitée au strict nécessaire ;
- les accès et les aménagements des espaces extérieurs pour véhicules légers sont réalisés dans un matériau non imperméabilisant, notamment les places de stationnement.

- ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être admis conformément au zonage d'assainissement et respecter la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé dans les secteurs qu'il est prévu de desservir en assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau. En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics seront prises. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluies choisis sont de préférence issus de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.



Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, doit être réalisé en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Ordures ménagères

Dans le cas d'opération d'ensemble, Il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçue, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales.

- ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

Les constructions ou installations devront être implantées à au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque la configuration topographique du terrain le permet, les portails et entrées de garages devront respecter un recul minimal de 5 mètres.

- ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter:

- soit en limites séparatives dans le cas de constructions publiques ou de construction ou partie de construction ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication,
- soit en observant un recul par rapport à celles-ci.

Dans le cas de marge de recul, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

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

Non réglementée.

- ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut dépasser 30% de la surface du terrain.



Cas particulier

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

- ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 12 mètres au faîtage à partir du point le plus bas du sol naturel.

- ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralité

Pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Les projets devront s'adapter à la topographie.

Toiture, couverture, maçonnerie

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, être intégrés à l'architecture. Les capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Couleurs

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes, blanches ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et toitures (à l'exception des capteurs solaires).

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Terrassements et murs de soutènement

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis ton pierre locale ou pourront être revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire également être engazonnés ou plantés (bâche plastique proscrites).

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

Les places de stationnement doivent être prévues sur le site en dehors des voies publiques et correspondre aux usages.

Les bas-côtés des espaces de stationnement doivent être traités en surface perméable.

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

Pour les parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées, les limites doivent être plantées d'arbustes et/ou d'arbres de basse tige et/ou d'arbres de haute tige.

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée. Les terrassements devront être limités au maximum.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et les alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limite de terrain. Les haies de conifères (thuyas, cyprès de Leyland, etc.) sont proscrites.

- ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE V - ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui est réservée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles correspond aux zones d'Escudier et du Gaucher.

- ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

Les constructions et installations:

- à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article Ui2,
- à usage de loisirs et sportives.

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

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à usage de bureaux, si elles sont directement liées aux installations et occupations autorisées dans la zone ;
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (logement de gardiennage...) et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisées dans la zone.
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée

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

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment



permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun accès direct sur l'A20 et les bretelles ne peut être réalisé.

Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création ou la requalification d'une voie devront prendre en compte l'aménagement de parcours sécurisés destinés aux piétons, aux personnes à mobilité réduite, excepté dans le cas de réalisation de voies mixtes.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

La création des accès est soumise aux conditions suivantes :

- le tracé de la voie tient compte de la topographie ;
- la largeur de la chaussée est limitée à 5 m en sens unique et à 7 m pour les voies à double sens ; elle doit être limitée au strict minimum en fonction des usages ;
- la longueur de l'accès est limitée au strict nécessaire ;
- les accès et les aménagements des espaces extérieurs pour véhicules légers sont réalisés dans un matériau non imperméabilisant, notamment les places de stationnement

- ARTICLE U1 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ; le cas échéant, un bassin d'orage devra être construit.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite sauf dans le secteur du réseau unitaire.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



Dans le cas d'opérations d'ensembles, les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluie choisis sont de préférence issus de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

Electricité

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'électricité doivent être prévus et doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Ordures ménagères

Dans le cas d'opérations d'ensembles, il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçu, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales.

- ARTICLE U1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

- ARTICLE U1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La marge de recul à respecter en bordure de voie de desserte est de 15 mètres minimum par rapport à la limite de propriété. Pour des raisons techniques ou paysagères, cette marge pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres. Un tel cas devra être justifié.

Dans le secteur d'Escudier, suite à une étude relative à l'application de l'article L 111-1-4, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute A20 doit être soumise à une marge de recul de 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute et de 35 mètres par rapport à l'axe de la bretelle.

- ARTICLE U1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2), avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Ces marges doivent rester entièrement libres de toute occupation quelle qu'elle soit (construction, abris, dépôts, etc.), même provisoire, et ne gêner en rien les accès nécessaires aux services de la lutte contre l'incendie.

Dans le secteur d'Escudier, les bâtiments seront implantés à au moins 8 mètres de la limite séparative. Ces marges restent entièrement libres et permettent l'accès des services de lutte contre l'incendie.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.



- ARTICLE U1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

- ARTICLE U1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière (hors voirie et stationnement). Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m² d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

Cas particulier : L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

- ARTICLE U1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 13 mètres au faitage à partir du point le plus bas du sol naturel.

- ARTICLE U1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles de la Corrèze, doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Forme de la construction

L'implantation des bâtiments sur le site et leur forme préservent la topographie du terrain.

La forme des constructions est simple. Tout volume complexe sans justification architecturale ou sans relation avec la morphologie du site est proscrit.

Les espaces entre les bâtiments sont traités dans leur intégralité et s'attachent à économiser le terrain naturel existant.

Les matériaux employés sont :

- l'acier ou l'aluminium,
- le verre,
- le béton,
- la pierre,
- le bois.

Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

Les toitures sont plates ou cachées par des bandeaux formant un acrotère horizontal. Les couvertures à bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural peuvent être admises.

Couleurs

Les coloris des constructions et installations sont de préférence dans la gamme des gris ou éventuellement de couleur foncée :

- gris foncé en tonalité générale (éventuellement bleu foncé ou marron foncé),
- noir.



Clôtures

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages à maille torsion d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au point le plus bas au pied de la clôture, de couleur verte, doublés par une haie vive d'essences locales.

- ARTICLE U1 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Un espace suffisant doit être réservé pour permettre le stationnement :

- a) des véhicules liés à l'activité de l'entreprise d'une part,
- b) des véhicules individuels des employés d'autre part.

- ARTICLE U1 13 - ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et les alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limite de terrain.

Le respect de l'image qualitative de la zone artisanale implique qu'au moins 10 % de l'unité foncière soit aménagée en espaces verts, et plantée d'arbres de haute tige, caduques seulement. Les essences locales (chênes, frênes, aulnes, érables...) formant un bosquet seront privilégiées. Les haies champêtres, mélanges d'arbustes d'essences locales (noisetiers, baguenaudiers, coudriers, érables champêtres, charmes prunelliers), sont intercalées d'arbustes persistants (lauriers tins, barberius, éléagnus) pour garder une bonne homogénéité pendant l'hiver. Les haies de conifères sont proscrites.

Les accotements, les talus de déblais et remblais seront engazonnés et plantés, et régulièrement entretenus. L'utilisation de bâches plastique est proscrite.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les voies et places de stationnement doivent être plantées. Les aires de stationnement doivent être ombragées à raison d'au moins un arbre pour 30 m² de terrain.

Les zones de stockage ou de dépôts de matériaux devront être intégrés dans des dispositifs paysagers .

- ARTICLE U1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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

Art. R.123-6 du code de l'urbanisme.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUa correspond au secteur naturel d'urbanisation future destiné à recevoir exclusivement des constructions liées aux services pour les poids lourds.

- ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

- toutes formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article AUa 2.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments ou installations nécessaires à la réalisation d'une aire de service pour les poids lourds ;
- les bâtiments ou installations liés à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'environnement et à ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.

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

Accès :

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

Voirie :

Les accès seront, en priorité, réalisés à partir des voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie.

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 incendie.

Elles doivent 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 AUa 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.



Alimentation en eau potable

Les constructions et installations nécessitant l'eau doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

Assainissement :

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être admis conformément au zonage d'assainissement et respecter la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé dans les secteurs qu'il est prévu de desservir en assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ; le cas échéant, un bassin d'orage devra être construit.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'opérations d'ensembles, les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluies choisis sont de préférence issus de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

Electricité :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'électricité doivent être prévus et doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Ordures ménagères

Dans le cas d'opérations d'ensembles, Il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçue, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales.



- ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

Sauf besoins techniques, les constructions et installations seront implantées à un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

- ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf besoins techniques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2), avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementée.

- ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

- ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m à partir du point le plus haut du sol après travaux.

- ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralité

Les projets devront s'adapter à la topographie et au paysage. Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Couleurs

Les installations et constructions seront de couleur foncée et le blanc est exclu afin de limiter l'impact visuel. Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Clôtures

Les clôtures devront être constituées par des grillages de couleur verte, doublés par une haie vive d'essences locales..

Terrassements et murs de soutènement

Les projets devront s'adapter à la topographie du terrain. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire également être engazonnés ou plantés (bâche plastique proscrites).

- ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.



- ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les installations et constructions seront, sauf incompatibilité technique, accompagnées de plantations d'arbres et arbustes d'essences locales, de façon à en limiter l'impact paysager.

Les zones de stockage ou de dépôt de matériaux devront être intégrées dans des dispositifs paysagers .

- ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II - ZONE AUc

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUc correspond aux secteurs naturels d'urbanisation future à dominante résidentielle.

Elle comprend trois secteurs (AUc1, AUc2 et AUc3), tous trois situés en extension du centre bourg et destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Chacun des trois secteurs fait l'objet d'orientations définissant leurs conditions d'aménagement et d'équipement.

La condition préalable à la délivrance des autorisations d'urbanisme est la réalisation des réseaux publics de desserte de ces secteurs prévus dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

- ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnés à l'article AU2,
- le stationnement des caravanes et des maisons mobiles isolées.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées,
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée,
- les entrepôts, à la condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de détail située dans son environnement proche,
- les établissements ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :
 - qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, cave viticole, etc.)
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels



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

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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

Tout terrain doit disposer d'un accès minimum de 4 mètres sur une voie publique ou privée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les nouvelles voies doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création ou la requalification d'une voie devront prendre en compte l'aménagement de parcours sécurisés destinés aux piétons, aux personnes à mobilité réduite, excepté dans le cas de réalisation de voies mixtes.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

Les voies privées et publiques doivent avoir un minimum de 4,5m de largeur de chaussée, sans dépasser 6 m ; la largeur de l'emprise publique ne devra pas dépasser 9m.

- ARTICLE AUC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles sauf dans le secteur en réseau unitaire (« Le Cheyrou »). Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle comprise dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être admis conformément au zonage d'assainissement et respecter la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé dans les secteurs qu'il est prévu de desservir en assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le



réseau collectant ces eaux ; le cas échéant, un bassin d'orage devra être construit.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite sauf dans le secteur du réseau unitaire.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluies choisis sont de préférence issus de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

Electricité

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'électricité doivent être prévus et doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limites de propriétés.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Ordures ménagères

Dans le cas d'opérations d'ensembles, il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçue, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales.

- ARTICLE AUC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au minimum égale à 3 mètres ou à l'alignement. Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement. Au-delà de cette bande d'implantation, ne sont autorisés que l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction des bâtiments existants. Un agrandissement limité peut être admis (véranda par exemple).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux unités foncières dans lesquelles la construction d'un bâtiment serait rendue impossible pour les raisons suivantes : topographie, présence de plusieurs voies attenantes à l'unité foncière imposant des règles contradictoires, règlement départemental de voirie, découpage de l'unité foncière dans le plan de zonage. Dans ce cas, l'implantation devra être la plus rapprochée possible des constructions environnantes tout en respectant l'ensemble des autres dispositions.

Les constructions et installations devront être implantées de sorte à respecter les dispositions des orientations d'aménagement définissant les conditions d'équipement pour chacun des trois secteurs AUc.

- ARTICLE AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2), avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

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

Sans objet.

- ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut dépasser 50% de la surface du terrain.

Cas particulier

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

- ARTICLE AUC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C, en fonction de la topographie du terrain, à partir du point le plus haut du sol après travaux.

Toutefois, cette hauteur pourra être réévaluée en fonction des bâtiments situés dans les abords directs de la construction. Une notice de justification est alors obligatoire.

- ARTICLE AUC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale ou à une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Les architectures de type « provençal », chalet alpin, etc... sont proscrites

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Toiture, couverture

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront un angle de 35° au minimum.

Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour les annexes (garage, remise, etc...).

Les constructions devront être recouvertes de préférence d'ardoises naturelles ou en matériaux plan (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront en priorité être disposés sur des annexes. Ces équipements devront être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

Maçonnerie, enduit

Les parties de maçonnerie, autres que la pierre de taille, doivent être enduites.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable, sera de ton sable (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits) et harmonieux avec le bâti environnant.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve



d'une bonne intégration.

Ouvertures, menuiseries

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées. Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.

Clôtures sur voies

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1 et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Les clôtures devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage). Un muret d'une hauteur de 0,6 m maximum crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé (cette dernière pouvant éventuellement être doublée d'un grillage). Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1m et 1,60m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage).

Terrassements et murs de soutènement

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les effet de buttes sont interdites. Les terrassements devront être limités.

Le cas échéant, des murs de soutènement peuvent être remplacés par décomposition en paliers successifs. Les murs des terrasses seront crépis ton pierre locale ou être revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes. Pour les talus inférieurs à 1,50 m de hauteur, les talus pourront également être engazonnés ou plantés rampantes (bâche plastique proscrites).

- ARTICLE AUC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques ou privées et être adapté aux besoins de la construction:

- logements collectifs : au moins 1 place par logement + 1 supplémentaire pour les logements de plus de trois pièces,
- maisons individuelles : au moins 2 places.

Le stationnement en sous-sol est permis sous réserve de minimiser les terrassements.

Les espaces de stationnement seront traités avec un matériau perméable.

- ARTICLE AUC 13 - ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées, les limites devront être plantées d'arbustes et/ou d'arbres de basse tige et/ou d'arbres de haute tige.

Les haies, bosquets, corridors de végétation, taillis et autres éléments végétaux existants en limites séparatives devront être conservés. Dans ce cas, la clôture pourra être reculée dans une bande de 2 mètres.

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée. Les terrassements seront limités au maximum.

Il est requis de maintenir les treillis et corridors de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limites de terrains.

- ARTICLE AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE III - ZONE AU_i

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU_i correspond à une zone destinée à un développement à usage d'activités : elle comprend un seul secteur de développement (zone Ussac/Donzenac).

Le passage à l'urbanisation sera permis par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra donner lieu à une modification ou révision du PLU.

- ARTICLE AU_i 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

- toutes formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article AU_i 2.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments ou installations liés à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'environnement et à ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.

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

Sans objet.

- ARTICLE AU_i 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Sans objet.

- ARTICLE AU_i 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Sauf besoins techniques, les constructions et installations seront implantées à un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

- ARTICLE AU_i 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2) minimum,



avec un minimum de 3 mètres, des limites séparatives.

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

Sans objet.

- ARTICLE AUI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

- ARTICLE AUI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Généralité

Pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Toiture, couverture, maçonnerie

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires doivent être intégrés à l'architecture. Les capteurs solaires doivent être particulièrement conçus, notamment au regard de la trame des ouvertures et façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Couleurs

Les installations et constructions seront de couleur foncée. Le blanc est exclu afin de limiter l'impact de la construction. Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Clôtures

Les clôtures devront être constituées par des grillages d'une hauteur maximale de 3 m par rapport au point le plus bas au pied de la clôture, de couleur verte, doublés par une haie vive d'essences locales. Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Terrassements et murs de soutènement

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis ton pierre locale ou pourront être revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire également être engazonnés ou plantés (bâche plastique proscrites).

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

Sans objet.

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

Les installations et constructions seront, sauf incompatibilité technique, accompagnées de plantations d'arbres et arbustes d'essences locales, de façon à en limiter l'impact paysager.

- ARTICLE AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. [...] »

Art. R.123-8 du code de l'urbanisme.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE No

CARACTERE DE LA ZONE

La zone No correspond à des sites naturels ordinaires, qu'il convient de préserver pour leurs qualités environnementales et paysagères.

La zone No peut comprendre des secteurs bâtis peu denses et des paysages agricoles.

- ARTICLE No 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article No 2.

- ARTICLE No 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les bâtiments ou installations liées à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité, y compris les bassins d'orage, sous réserve d'un emplacement et d'un aspect limitant l'impact sur l'environnement et le paysage ;
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitat sous réserve : que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural, d'une surface de plancher d'au moins 50 m² et du raccordement aux réseaux ;
- les extensions de bâtiments d'habitation existants dans la limite d'une augmentation maximale de la SHON de 50% maximum et de la surface au sol de 25% et à condition que les extensions soient attenantes ;
- les bâtiments annexes à une maison d'habitation (abri de jardin, garage, véranda) à conditions qu'ils soient attenants à un bâtiment existant et dans limite d'une augmentation de la surface au sol de 50% ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la construction de l'autoroute A89

- ARTICLE No 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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



Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

- ARTICLE NO 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

D'une manière générale, il conviendra de se référer au schéma d'assainissement pour respecter ses préconisations.

L'assainissement individuel, dans ce secteur, est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit comporter, notamment, une installation de pré-traitement (fosse toutes eaux ou micro station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement.

Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle et tout projet devra préciser comment les eaux excédentaires seront traitées et stockées avant rejet sur le domaine public.

Electricité

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'électricité doivent être prévus et doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

- ARTICLE NO 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.



- ARTICLE No 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ou extension ne peut être édifiée à moins de :

- 45 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 6 mètres de l'alignement des autres voies.

Peuvent être néanmoins admis à l'intérieur de ces marges :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement, les châteaux d'eau ;
- les aménagements de constructions existantes qui n'entraînent pas de modifications dans la destination principale du bâtiment, sous réserve qu'il n'en résulte aucune extension horizontale ou verticale, à l'exception d'éléments légers tels que perrons, terrasses couvertes, lucarnes, etc.

- ARTICLE No 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute extension d'un bâtiment existant (destinée ou non à l'habitat) devra être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

- ARTICLE No 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

- ARTICLE No 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

- ARTICLE No 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les surélévations ou les extensions au sol des bâtiments existants ne devront pas permettre aux bâtiments existants de dépasser une hauteur de R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

- ARTICLE No 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Recommandations générales.

Réfection des toitures

Tous les matériaux de couverture seront plats, sans onde. La couleur ardoise est obligatoire. L'ardoise naturelle posée à pureau décroissant est recommandée.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans les pentes de toitures. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.



Maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et technique de construction des façades.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable sera harmonieux avec le bâti environnant (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits).

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Extensions

Les extensions ne devront pas engendrer de terrassements (garages en sous-sol) ni faire apparaître de manière visible des surfaces importantes de verre (vérandas). La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Ouvertures, menuiseries

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.

Clôtures sur voies

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1 et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Les clôtures devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage). Un muret d'une hauteur de 0,6 m maximum crépi ton pierre locale ou enduit à l'identique de la construction principale) rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé (cette dernière pouvant éventuellement être doublée d'un grillage). Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1m et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage).

Terrassements et murs de soutènement

Les terrassements devront être évités au maximum.

- ARTICLE NO 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des exploitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

- ARTICLE NO 13 - ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Les limites des parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées devront être plantées d'arbustes et ou d'arbres de basse tige et ou d'arbres de haute tige.

- ARTICLE NO 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE II - ZONE N1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N1 correspond à des secteurs partiellement urbanisés dans lesquels quelques constructions sont envisageables, à condition toutefois de correspondre à des entités de taille et de capacité limitées.

- ARTICLE N1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article N1 2.

- ARTICLE N1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments ou installations liés à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité, sous réserve d'un emplacement et d'un aspect limitant l'impact sur l'environnement et le paysage ;
- les affouillements et exhaussements des sols à la condition qu'ils soient nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres ;
- les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes (véranda, abri de jardin, garage, etc.) à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des espaces agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, paysages et milieux naturels, en vertu de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme ;
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitat sous réserve du raccordement aux réseaux ;
- la reconstruction d'une superficie de plancher égale à la superficie détruite en cas de sinistre ou de vétusté.

- ARTICLE N1 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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



Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

- ARTICLE N1 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

D'une manière générale, il conviendra de se référer au schéma d'assainissement pour respecter ses préconisations.

L'assainissement individuel, dans ce secteur, est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit comporter notamment une installation de pré-traitement (fosse toutes eaux ou micro station d'épuration), ainsi qu'une installation de traitement.

Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle et tout projet devra préciser comment les eaux excédentaires seront traitées et stockées avant rejet sur le domaine public.

Electricité

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'électricité doivent être prévus et doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

- ARTICLE N1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée



- ARTICLE N1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au minimum égale à 5 mètres. Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement. Le cas échéant, les reculs devront être en harmonie avec les reculs des bâtiments environnants.

Au-delà de cette bande d'implantation, ne sont autorisés que l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction des bâtiments existants. Un agrandissement limité peut être admis (véranda par exemple).

- ARTICLE N1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2), avec un minimum de 3 mètres, minimum des limites séparatives.

Ces marges doivent rester entièrement libres de toute occupation quelle qu'elle soit (construction, abris, dépôts, etc.), même provisoire, et ne gêner en rien les accès nécessaires aux services de la lutte contre l'incendie.

Toute extension d'un bâtiment existant (destinée ou non à l'habitat) devra être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

- ARTICLE N1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

- ARTICLE N1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut dépasser 20% de la surface du terrain.

L'emprise au sol de constructions peut être supérieure à celle définie dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

- ARTICLE N1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

- ARTICLE N1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale ou à une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Les architectures de type « provençal », chalet alpin, etc... sont proscrites

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Tout projet de construction neuve innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Adaptation au terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.



Toiture, couverture

Bâti existant

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels (ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant). Exceptionnellement la réfection à l'identique des toitures existantes couvertes avec d'autres matériaux que l'ardoise naturelle peut être admise.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront en priorité être disposés sur des annexes. Ces équipements doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

Bâti neuf

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants.

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement bâti.

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront un angle de 35° (pente de 70%) au minimum.

Les constructions devront être recouvertes de préférence d'ardoises naturelles ou en matériaux plan (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les enduits seront réalisés avec de la chaux naturelle. Les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits).

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Ouvertures, menuiseries

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.

Clôtures sur voie

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1 et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Les clôtures devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage). Un muret d'une hauteur de 0,6 m maximum crépi ton pierre locale ou enduit à l'identique de la construction principale) rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé (cette dernière pouvant éventuellement être doublée d'un grillage). Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures devra être comprise entre 1 m et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage).



Extensions

Les extensions ne devront pas engendrer de terrassements (garages en sous-sol) ni faire apparaître de manière visible des surfaces importantes de verre (vérandas). La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Terrassements et murs de soutènement

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les effet de buttes sont interdites. Les terrassements devront être limités devront être évités au maximum.

Le cas échéant, des murs de soutènement peuvent être remplacés par décomposition en paliers successifs. Les murs des terrasses seront crépis ton pierre locale (dans le cas de faible hauteur) ou être revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes, (bâche plastique proscrites).

- ARTICLE N1 12- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques ou privées.

Le stationnement en sous-sol est permis sous réserve de minimiser les terrassements.

- ARTICLE N1 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementées.

- ARTICLE N1 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III - ZONE NP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Np correspond à des sites naturels qu'il convient de protéger particulièrement, en raison de leurs qualités paysagères et écologiques exceptionnelles et/ou abritant les sites classés.

La zone Np ne comprend pas de constructions ; les rares constructions qui s'y trouvent ne sont pas destinées à un développement futur.

- ARTICLE Np 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article Np 2.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments ou installations liés à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'environnement,
- les affouillements et exhaussements à condition d'être liés à la construction de l'A89.

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

Sans objet.

- ARTICLE Np 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Sans objet.

- ARTICLE Np 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Sauf besoins techniques, les constructions et installations seront implantées à un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.



- ARTICLE Np 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf besoins techniques, les constructions et installations seront implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

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

Sans objet.

- ARTICLE Np 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

- ARTICLE Np 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Np 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles de la Corrèze, doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architectures traditionnelle et contemporaine, conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Les installations et constructions seront de couleur foncée. Le blanc est exclu afin de limiter l'impact de la construction dans la zone naturelle et forestière.

- ARTICLE Np 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

- ARTICLE Np 13 - ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les installations et constructions seront, sauf incompatibilité technique, accompagnées de plantations d'arbres et arbustes d'essences locales, de façon à en limiter l'impact paysager.

- ARTICLE Np 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE VI - ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Nc correspond au site de carrières (ardoisières) de Travassac.

- ARTICLE Nc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article Nc 2.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments liés à l'exploitation des carrières sous réserve du respect de la réglementation en vigueur ;
- les bâtiments liés à la mise en valeur touristique des ardoisières ;
- les bâtiments ou installations liés à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'exploitation des carrières.

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

Accès :

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

Voirie :

Les accès seront, en priorité, réalisés à partir des voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.

Elles doivent 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 la 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.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.



- ARTICLE Nc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Les constructions et installations nécessitant l'eau doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

Assainissement :

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

D'une manière générale, il conviendra de se référer au schéma d'assainissement pour respecter ses préconisations.

L'assainissement individuel, dans ce secteur, est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit comporter notamment une installation de pré-traitement (fosse toutes eaux ou micro station d'épuration), ainsi qu'une installation de traitement.

Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle et tout projet devra préciser comment les eaux excédentaires seront traitées et stockées avant rejet sur le domaine public.

Electricité :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'électricité doivent être prévus et doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution (gaz, télécommunications) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

- ARTICLE Nc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions seront implantées à 5 m minimum des voies et emprises publiques.



- ARTICLE Nc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à 3m minimum des limites séparatives.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

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

Sans objet.

- ARTICLE Nc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

- ARTICLE Nc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

- ARTICLE Nc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Recommandations générales.

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

Les places de stationnement doivent être prévues sur le site et correspondre aux usages.

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

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limites de terrains.

- ARTICLE Nc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.[...] »

Art. R.123-7 du code de l'urbanisme.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces naturels réservés aux activités agricoles en raison de leurs qualités agronomiques, biologiques ou économiques.

Les dispositions générales du Titre I (articles généraux A à E) s'appliquent en sus des articles 1 à 14.

- ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes de constructions ou d'installations à l'exception de celles décrites à l'article A 2.

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

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions de logements à condition d'être liées aux besoins de l'exploitation agricole (logements des agriculteurs et des employés agricoles - saisonniers notamment) ;
- les constructions de logements saisonniers de type gîtes à condition de relever d'une diversification de l'activité de l'exploitation agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'activité agricole ;
- les extensions des habitations existantes et de leurs annexes qu'elles soient occupées par des agriculteurs ou par des personnes ayant une autre activité professionnelle.

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

Accès

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.

Voirie

Les accès seront, en priorité, réalisés à partir des voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie.

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.

Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

Les bas-côtés des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.



- ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même propriété dans les secteurs constructibles. Dans toutes les parcelles de la commune, les eaux pluviales polluées doivent être traitées au même titre que les eaux usées.

Eaux usées

D'une manière générale, il conviendra de se référer au schéma d'assainissement pour respecter ses préconisations.

L'assainissement individuel, dans ce secteur, est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit comporter notamment une installation de pré-traitement (fosse toutes eaux ou micro station d'épuration), ainsi qu'une installation de traitement.

Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle et tout projet devra préciser comment les eaux excédentaires seront traitées et stockées avant rejet sur le domaine public.

- ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions ou extensions devront respecter un recul par rapport aux voies départementales supérieur de 15 mètres aux reculs imposés par le règlement de la voirie départementale.

Peuvent être néanmoins admis à l'intérieur de ces marges :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement, les châteaux d'eau ;
- les aménagements de constructions existantes qui n'entraînent pas de modifications dans la destination principale du bâtiment, sous réserve qu'il n'en résulte aucune extension horizontale ou verticale, à l'exception d'éléments légers tels que les perrons, terrasses couvertes, lucarnes, etc.

- ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute nouvelle construction ou installation devra être implantée au moins 5 mètres des limites séparatives.

Toute extension d'un bâtiment existant (destinée ou non à l'habitat) devra être implantée à au moins 5 mètres des limites séparatives

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux annexes non contiguës avec le bâtiment principal dont la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'excède pas 3 mètres.

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

Sans objet.



- ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut dépasser 30% de la surface du terrain.

Cas particulier

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

- ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 12 mètres au faîtage à partir du point le plus bas du sol naturel.

Toutefois, pour les bâtiments d'habitation ne jouxtant pas de bâtiments d'élevage ou de stockage, la hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

- ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles de la Corrèze, doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architectures traditionnelle et contemporaine, conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Tout projet de construction neuve innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans les pentes de toitures. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Adaptation au terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture, couverture (maisons d'habitation)

Bâti existant

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels (ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant). Exceptionnellement la réfection à l'identique des toitures existantes couvertes avec d'autres matériaux que l'ardoise naturelle peut être admise.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront en priorité être disposés sur des annexes. Ces équipements doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 100 cm x 80 cm.

Bâti neuf

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront un angle de 35° (pente de 70%) au minimum.

Les constructions devront être recouvertes de préférence d'ardoises naturelles ou en matériaux plan (sans onde) de teinte



et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Maçonnerie, enduit (maisons d'habitation)

Bâti existant

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les enduits seront réalisés avec de la chaux naturelle. Les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs, réfléchissants et trop colorés proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Bâti neuf

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries (maisons d'habitation)

Bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

Bâti neuf

Les ouvertures seront de proportion verticale plus haute que large.

Les tons blancs, criards et réfléchissants sont proscrits.

Systèmes d'occultation (maisons d'habitation)

Bâti existant

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les volets seront en bois peint et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants, à l'exception des volets en PVC, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Bâti neuf

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.

Les volets seront en bois peint et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Extensions (maisons d'habitation)

Les extensions ne devront pas engendrer de terrassements (garages en sous-sol) ni faire apparaître de manière visible des surfaces importantes de verre (vérandas). La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Terrassements et murs de soutènement (maisons d'habitation)

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les effet de buttes sont interdites. Les terrassements devront être limités.

Le cas échéant, des murs de soutènement peuvent être remplacés par décomposition en paliers successifs. Les murs des terrasses seront crépis ton pierre locale ou être revêtus d'un parement de pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes, (bâche plastique proscrites).



Bâtiment agricole

- Toiture

Favoriser les teintes sombres discrètes (les couleurs vives et le blanc sont proscrits).

Favoriser les bandes d'éclairage pour éviter l'effet en «damier».

- Bardage

Bois traité de couleur naturelle.

Clares-voies (bois).

Bardage métallique de couleurs sombres.

- Soubassement

Soubassement maçonné enduit.

Favoriser le parement pierres.

- Abords

L'insertion des bâtiments agricoles sera améliorée par un accompagnement paysager.

Favoriser les bordures de haies champêtres.

- Volumes, perception

Favoriser la simplicité des volumes.

Éviter l'effet de barre.

Éviter le bardage à rayure.

Favoriser l'implantation de longs bâtiments en parallèle aux courbes de niveaux et en dessous de la ligne de crête.

En règle générale, utiliser des couleurs sombres proches de celles du paysage.

Clôtures sur voie

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes.

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves pourront être constituées de pierre locale construites à l'identique des murs anciens existants, être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée d'un grillage, ou être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,60 m maximum crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage. Les portails seront en bois ou métallique teinte foncée.

Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes. La hauteur des clôtures est comprise entre 1m minimum et 1,60 m maximum, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage). Un muret d'une hauteur de 0,6 m maximum) crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé (cette dernière pouvant éventuellement être doublée d'un grillage).

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

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des installations, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Pour les parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées, leurs limites devront être plantées d'arbustes et/ou d'arbres de basse tige, et/ou d'arbres de haute tige.



- ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.