

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CORREZE
☼	avant-projet	COMMUNE DE CHAMEYRAT
☼	projet arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
☼	document approuvé	
Modification 1		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31



REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n° 4a2	P.L.U
Mars 2021	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
ZONE Ua	5
ZONE Ub	16
ZONE Uc	28
ZONE UI	40
ZONE Ux	46
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	52
ZONE 1AU.....	53
ZONE 2AU.....	61
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	62
ZONE A	63
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	74
ZONE N	75
ZONE NI	84
ZONE Nx	91
TITRE V – DISPOSITIONS PRECISANT DES ELEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	98
CHAPITRE 1 – LEXIQUE	99
CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	104

PREAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE (voir rapport de présentation)

Le PLU délimite :

▪ des zones urbaines :

- Zone Ua : zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg de Chameyrat et de Poissac,
- Zone Ub, zone d'urbanisation récente, moins dense, située dans le bourg
- Zone Uc, zone urbanisée moins dense, en continuité du bourg, de Poissac et dans certains villages,
- Zone U1 : zone urbaine réservée aux activités de sport et de loisirs.
- Zone Ux : zone urbaine réservée aux activités économiques, avec un secteur Uxf où les installations liées aux exploitations forestières sont autorisées.

▪ des zones à urbaniser : AU

- Zone 1AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble
- Zone 2AU: zone à urbaniser à long terme.

▪ des zones agricoles :

- Zone A : zone réservée aux activités agricoles,

▪ des zones naturelles :

- Zone N : zone naturelle et forestière à protéger,
- Zone NI : zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs
- Zone Nx : zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités commerciales, artisanales ou de service.

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 151-41 du code de l'urbanisme),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme),
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19 du code de l'urbanisme), ou des motifs d'ordre écologique, notamment pour le maintien, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (article L 151-23 du code de l'urbanisme).
- Les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis :
 - en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
 - en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua

Zone urbanisée de façon dense recouvrant les quartiers anciens du centre-bourg de Chameyrat et de Poissac.

**ZONE
Ua**

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières, autres que les extensions autorisées à l'article 2.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique, autres que celles autorisées sous condition à l'article Ua I-2.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Ua I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - o leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)

- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- La création de résidences de tourisme, gîtes ou chambres d'hôte sous réserve qu'ils soient aménagés dans des constructions existantes.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées aux constructions autorisées dans la zone, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
 - Les extensions pour les constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole existante sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L421-3 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ua II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions à usage d’habitation ou d’activité doivent être édifiées à l’alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 3 m.
- Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 25 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 2 m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.
- Des hauteurs différentes peuvent être autorisées en cas de rénovation ou d’extension d’une construction existante de hauteur supérieure, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante. L’extension ne peut excéder la hauteur du volume existant.
- La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et des immeubles d’habitat collectif, n’est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE Ua II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises, antérieures à 1948.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*
- *Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.*

A1-Toitures

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

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou un matériau similaire, ou l'ardoise naturelle ou artificielle, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- Les collecteurs et descentes d'eau pluviales sont réalisés en cuivre ou en zinc.

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

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

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme proche de ceux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoise ou en lauzes de schiste seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles.

- les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)

- les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

A2- Façades

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

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

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits,

- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, ou maçonnerie enduite,

- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige ...).

Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

A3- Menuiseries

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

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

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur choisie dans les teintes gris, gris-bleu, – gris-vert, beige, sable, anthracite, bronze, rouge foncé.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

A4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

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

La restauration des toitures doit être réalisée avec les matériaux originels ou similaires, ou en ardoise naturelle ou artificielle, éventuellement posée en losange.

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eaux pluviales sont réalisés en zinc.

La création d'ouverture en toiture est autorisée sous forme de châssis, de verrière, de lucarne par copie de modèles anciens, dont les proportions, le nombre et la teinte doivent être adaptés au volume de la toiture.

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

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

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

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

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, qui peuvent soit faire référence à l'architecture traditionnelle (constructions de forme simple rectangulaire, construites en pierres et couvertes en ardoise, avec toit à deux pans) ou à l'architecture contemporaine.

B1 - Implantation et volumétrie

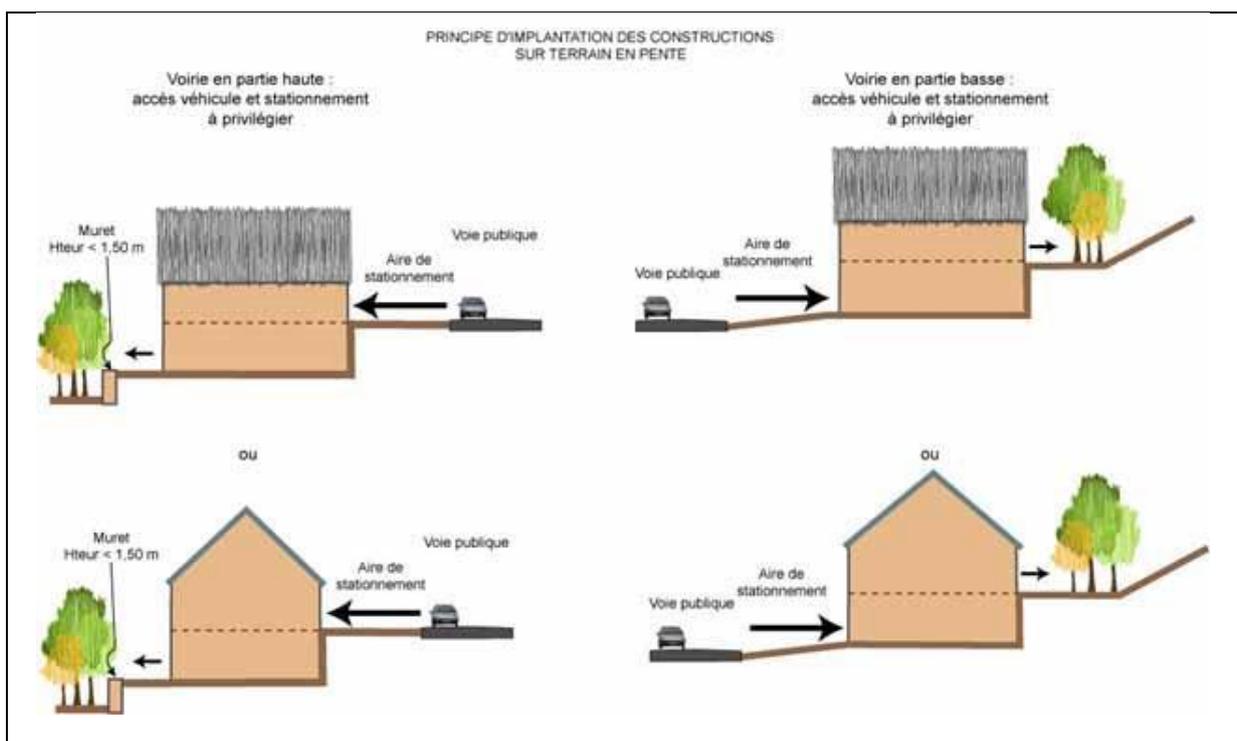
La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec croupes ou demi-croupes, et faitage dans le sens de la longueur, doit être privilégié.

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

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

Sur terrain en pente, les constructions doivent être, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.



B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle ou artificielle, ou similaire.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Dans le cas de réalisation d'une véranda, peuvent être autorisés des pentes inférieures avec des matériaux transparents (verre ou polycarbonate) ou matériau de couverture léger (zinc ou similaire) sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé)

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé).

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent au maximum 25 m².

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (faux pans de bois, plaquage de pierres...). Elles peuvent être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire aux constructions existantes

- soit en maçonneries enduites

- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige,...).

Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas – Avant-toits

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade ; les couleurs pastels sont privilégiées (gris- gris bleu, gris vert, beige...).

B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures, en bois ou en métal de teinte foncée.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reprises à l'identique.

B6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

ARTICLE Ua II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Ainsi tous les espaces qui ne sont pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines et être composées d'essences locales feuillues.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique, et à la condition de ne pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Ua II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement collectif

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2).. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ua III-2

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub

Zone urbanisée moyennement dense située dans le bourg

ZONE Ub

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières, autres que les extensions autorisées à l'article 2.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique, autres que celles autorisées sous condition à l'article Ub I-2.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Ub I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)

- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- La création de résidences de tourisme, gîtes ou chambres d'hôte sous réserve qu'ils soient aménagés dans des constructions existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- Sont autorisées les extensions pour les constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole existante sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L421-3 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ub II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions à usage d’habitation ou d’activité doivent être édifiées à l’alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 5 m.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles ou la topographie
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 25 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.
- Des hauteurs différentes peuvent être autorisées en cas de rénovation ou d’extension d’une construction existante de hauteur supérieure, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante. L’extension ne peut excéder la hauteur du volume existant.

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

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à dominante d'habitation est fixée à 50 % de la surface de la parcelle support du projet.

ARTICLE Ub II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises, antérieures à 1948.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, ...) doivent être préservés.*
- *Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.*

A1-Toitures

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

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou un matériau similaire, ou l'ardoise naturelle ou artificielle, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- Les collecteurs et descentes d'eau pluviales sont réalisés en cuivre ou en zinc.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- l'ardoise ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde, de teinte grise ardoisée d'aspect mat). Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier à joint debout) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse de moins de 20 m², végétalisées ou non, pour les annexes ou en cas de bâtiment technique,

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoise ou en lauzes de schiste doivent être impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles.
 - les accessoires de couverture traditionnels doivent être conservés ou restaurés à l'identique (faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
 - les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture
- Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.*

A2- Façades

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

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

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

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
 - soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige ...).
- Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

A3- Menuiseries

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

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

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur choisie dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

A4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

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

La restauration des toitures doit être réalisée avec les matériaux originels ou similaire, ou en ardoise naturelle ou artificielle, éventuellement posée en losange.

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

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

La création d'ouverture en toiture est autorisée sous forme de châssis, de verrière, de lucarne par copie de modèles anciens, dont les proportions, le nombre et la teinte sont adaptés au volume de la toiture.

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

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

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

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

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, qui peuvent soit faire référence à l'architecture traditionnelle (constructions de forme simple rectangulaire, construites en pierres et couvertes en ardoise, avec toit à deux pans) ou à l'architecture contemporaine.

B1 - Implantation et volumétrie

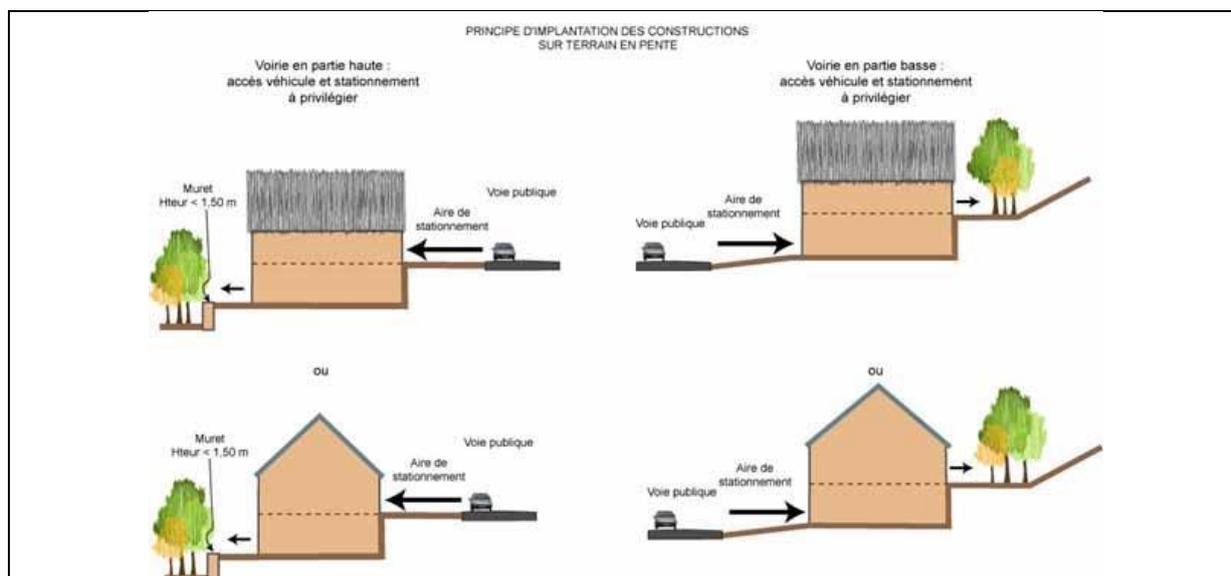
La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec croupes ou demi-croupes, et faîtage dans le sens de la longueur, doit être privilégié.

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

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

Sur terrain en pente, les constructions doivent être, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.



B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise ou similaire ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée. La réalisation d'une toiture terrasse peut également être autorisée.

Dans le cas de réalisation d'une véranda, peuvent être autorisés des pentes inférieures avec des matériaux transparents (verre ou polycarbonate) ou matériau de couverture léger (zinc ou similaire) sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé)

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé).

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent au maximum 25 m².

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (faux pans de bois, plaquage de pierres...). Elles peuvent être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire aux constructions existantes

- soit en maçonneries enduites

- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige,...).

Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggloméré de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas – Avant-toits

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade ; les couleurs choisies dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable,.

B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures, en bois ou en métal de teinte foncée.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reprises à l'identique.

B6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

ARTICLE Ub II-3

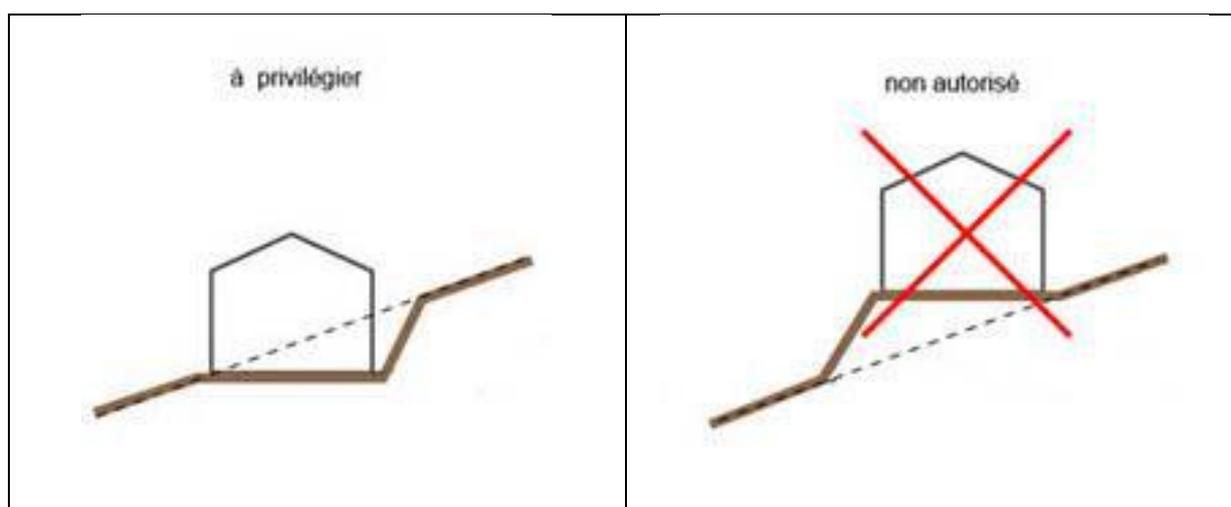
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, **35% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert**. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines et être composées d'essences locales feuillues.



Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique, et à la condition de ne pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement collectif

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être non imperméabilisées et plantées à raison de 4 arbres de haute tige pour 100 m² ; leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2). Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ub III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ub III-2

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

4 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique, en fonction des préconisations des gestionnaires de ces réseaux.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc

Zone urbanisée moins dense, en continuité du bourg, de Poissac et dans certains villages.

**ZONE
Uc**

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uc I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières, autres que les extensions autorisées à l'article 2.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Salles d'art et de spectacle.
- Commerces de gros et cinémas

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Uc I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du quartier (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)

- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
-
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
 - Sont autorisées les extensions pour les constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole existante sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uc II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions à usage d’habitation ou d’activité doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement de la voie. Ce retrait est porté à 15 m par rapport à l’axe de la RD 9.
- Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, ou de la configuration des parcelles.
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 25 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.
- Des hauteurs différentes peuvent être autorisées en cas de rénovation ou d’extension d’une construction existante de hauteur supérieure, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante. L’extension ne peut excéder la hauteur du volume existant.

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

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à dominante d'habitation est fixée à 35 % de la surface de la parcelle support du projet.

ARTICLE Uc II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises, antérieures à 1948.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*
- *Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.*

A1-Toitures

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

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou un matériau similaire, ou l'ardoise naturelle ou artificielle, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%), sauf dans le cas de réfection d'une couverture en tuile de pente inférieure.

- Les collecteurs et descentes d'eau pluviales sont réalisés en cuivre ou en zinc.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- ardoise naturelle ou artificielle ou similaire.
- tuile similaire à la construction existante faisant l'objet de l'extension
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier à joint debout) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoise ou en lauzes de schiste doivent être impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles.
 - les accessoires de couverture traditionnels doivent être conservés ou restaurés à l'identique (faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
 - les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture
- Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.*

A2- Façades

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

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

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

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes beige, terre beige, gris-beige,.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige terre beige ...).

Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

A3- Menuiseries

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

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) doit être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie.

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur choisie dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

A4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

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

La restauration des toitures doit être réalisée avec les matériaux originels ou similaires, ou en ardoise naturelle ou artificielle.

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

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

La création d'ouverture en toiture est autorisée sous forme de châssis, de verrière, de lucarne par copie des modèles anciens, dont les proportions, le nombre et la teinte sont adaptés au volume de la toiture.

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

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

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

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

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes.

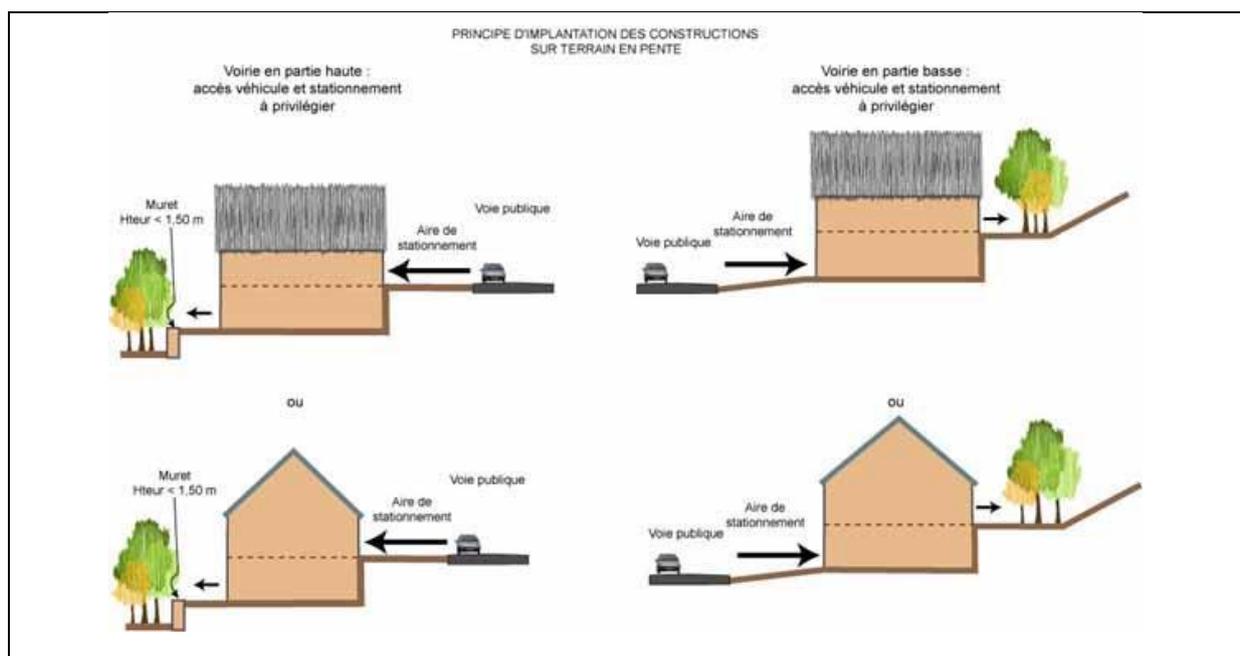
B1 - Implantation et volumétrie

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

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

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

Sur terrain en pente, les constructions doivent être, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.



B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle ou artificielle, ou similaire, ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Dans le cas de réalisation d'une véranda, peuvent être autorisés des pentes inférieures avec des matériaux transparents (verre ou polycarbonate) ou matériau de couverture léger (zinc ou similaire) sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé)

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé).

La réalisation de **toitures terrasses** (accessibles ou non) couvrant tout ou partie du bâtiment est également autorisée.

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (faux pans de bois, plaquage de pierres...) en excluant l'utilisation de rondins et madriers bois. Elles peuvent être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire aux constructions existantes

- soit en maçonneries enduites

- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige,...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes beige, terre beige, gris-beige.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas – Avant-toits

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade ; les couleurs choisies dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable

B5- Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être perméables à la petite faune, réalisées sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reprises à l'identique.

B6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Uc II-3

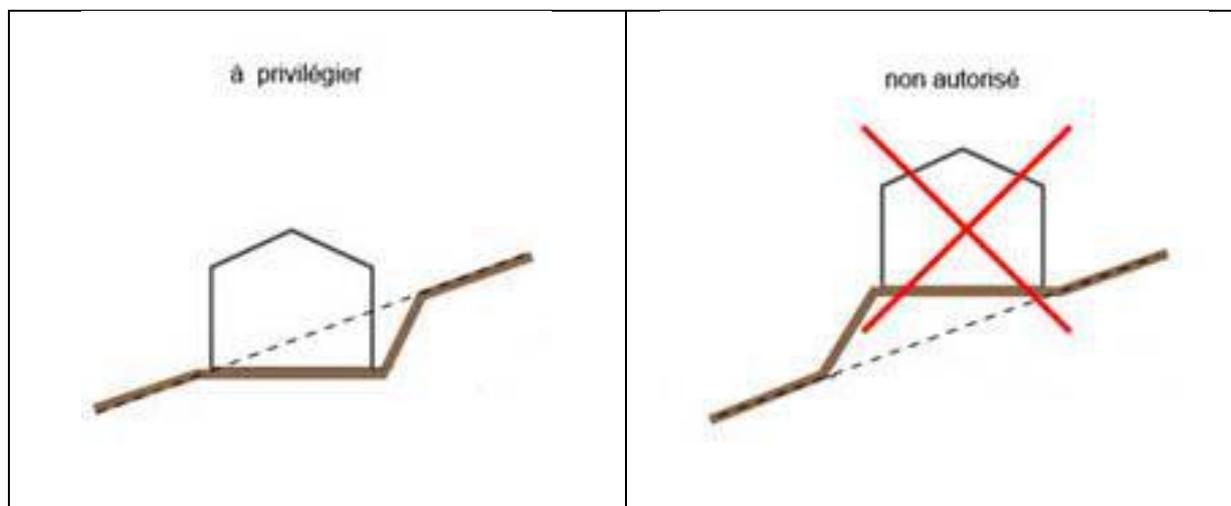
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, **35% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert**. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés dans la mesure du possible ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines et être composées d'essences locales feuillues.



Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique, et à la condition de ne pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Uc II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être non imperméabilisées et plantées ; leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2). Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Uc III-1

DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures doivent être gérées à la parcelle par infiltration lorsque cela est techniquement possible.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs

d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique en fonction des préconisations des gestionnaires de ces réseaux.

.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Zone urbaine réservée aux activités de sport et de loisirs.

**ZONE
UI**

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UI I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières,
- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant de la sous-destination logement, autres que celles autorisées sous conditions,
- les constructions relevant des sous-destinations hébergement, établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles,

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE UI I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations liés à un équipement d'intérêt collectif ou service public autorisé dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement, liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

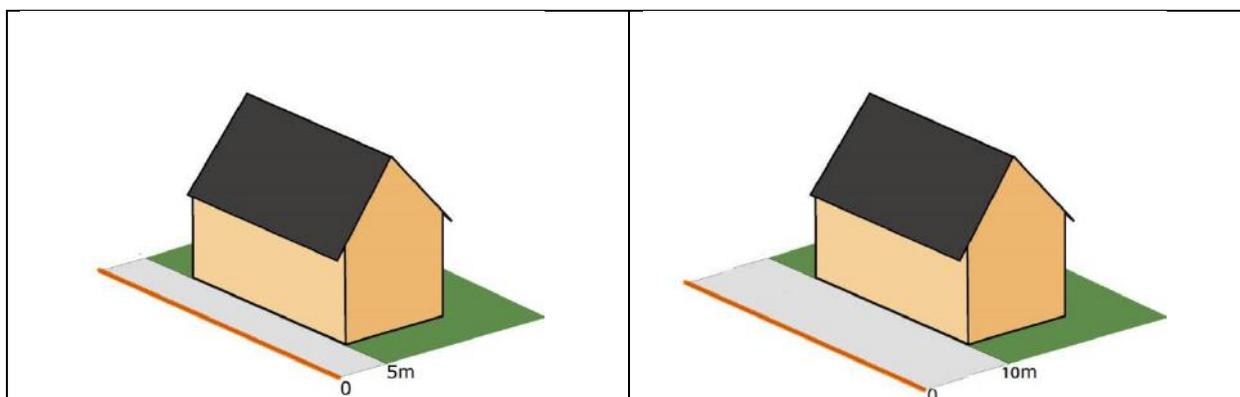
ARTICLE UI II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement des voies existantes.



- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 3 m de haut, l’implantation en-deçà des 5 m peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est de 12 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

ARTICLE UI II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Caractéristiques des toitures

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

La réalisation de **toitures terrasses** peut également être autorisée.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

B - Caractéristiques des façades

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés, ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, crème, gris, brun ou vert.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

C - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade; les couleurs choisies dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable,

D – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

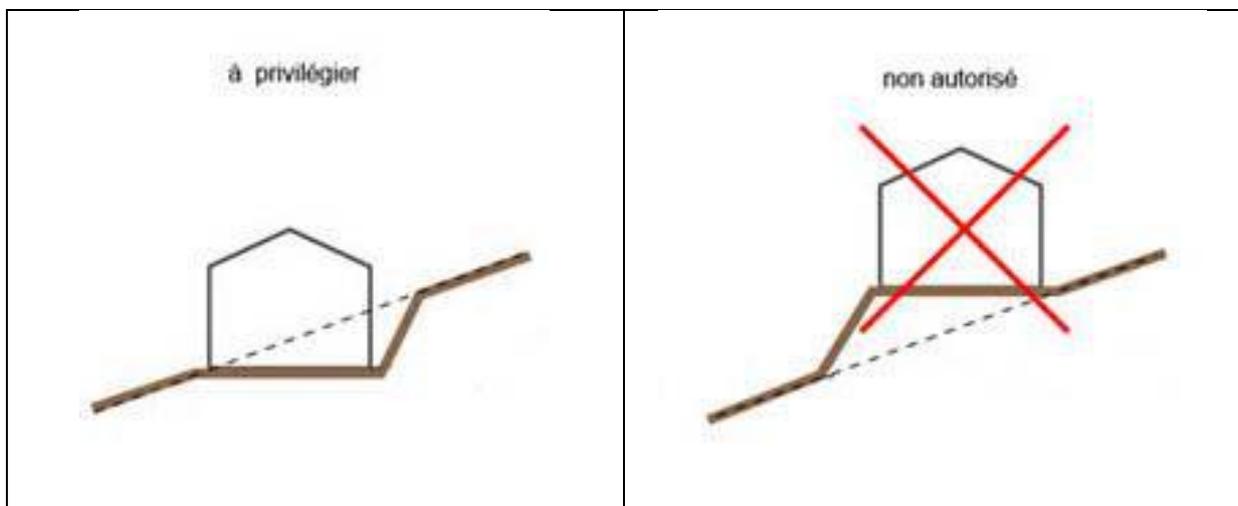
Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

ARTICLE UI II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière, 35% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines.



Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE UI II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être non imperméabilisées et plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2).

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE UI III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation.

4 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique en fonction des préconisations des gestionnaires de ces réseaux.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

zone urbaine réservée aux activités économiques, avec un secteur Uxf où les installations liées aux exploitations forestières sont autorisées.

**ZONE
Ux**

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ux I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Habitations autres que celles autorisées sous conditions,

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles.
- Exploitations forestières autres que celles autorisées sous conditions à l'article Ui I-2.
- établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,
- hébergement hôtelier et touristique et cinémas

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Ux I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage de bureaux et locaux accueillant du public ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- En secteur Uxf sont autorisées les installations liées aux activités forestières, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations autorisées dans la zone

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ux II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies. Ces retraits sont portés à 15 m par rapport à l'axe de la RD 9 .
- Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 25 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait supérieur ou égal à 5m par rapport à la limite séparative de parcelle.
- Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour toute limite autre qu'avec une zone d'habitation.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage (ou acrotère dans le cas de toiture à faible pente), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est fixée à 12 m en tout point du bâtiment.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol **maximale** des constructions, hors voirie et stationnement, est fixée à **50%** de la surface de l'unité foncière support du projet.

ARTICLE Ux II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont

- ardoise naturelle ou artificielle, ou similaire
- bac acier de teinte sombre (gris foncé, brun ou bronze)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé, brun ou bronze)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, gris, brun ou kaki.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs volumes sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

D - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être perméables à la petite faune, constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

ARTICLE Ux II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Ainsi tous les espaces qui ne sont pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés dans la mesure du possible ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les plantations nouvelles doivent être constituées d'essences locales.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique, et à la condition de ne pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Ux II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être non imperméabilisées et plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2)..

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ux III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

ARTICLE Ux III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- **Eaux pluviales**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé est soumis à autorisation.

3 Autres réseaux

- **Réseaux d'électricité et de téléphone**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- **Réseaux de télécommunications numériques**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique en fonction des préconisations des gestionnaires de ces réseaux.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble

ZONE 1AU

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Les constructions relevant des sous-destinations commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
- Les constructions relevant des sous-destinations : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et l'action sociale.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE 1AU I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du secteur (voir pièce 3b – orientations d'aménagement) avec une moyenne de 9 logements à l'hectare au minimum, et que l'opération concernée prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

3 - Les installations classées liées au fonctionnement des constructions autorisées ci-dessus.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions à usage d’habitation ou d’activité doivent être édifiées à l’alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 5 m.
- Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 25 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.
- La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et des immeubles d’habitat collectif, n’est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

D - Emprise au sol des constructions

L’emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à dominante d’habitation est fixée à 50 % de la surface de la parcelle support du projet.

Certaines constructions sont identifiées au titre de l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'édifice.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article **L151-19**, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

A - Implantation et volumétrie

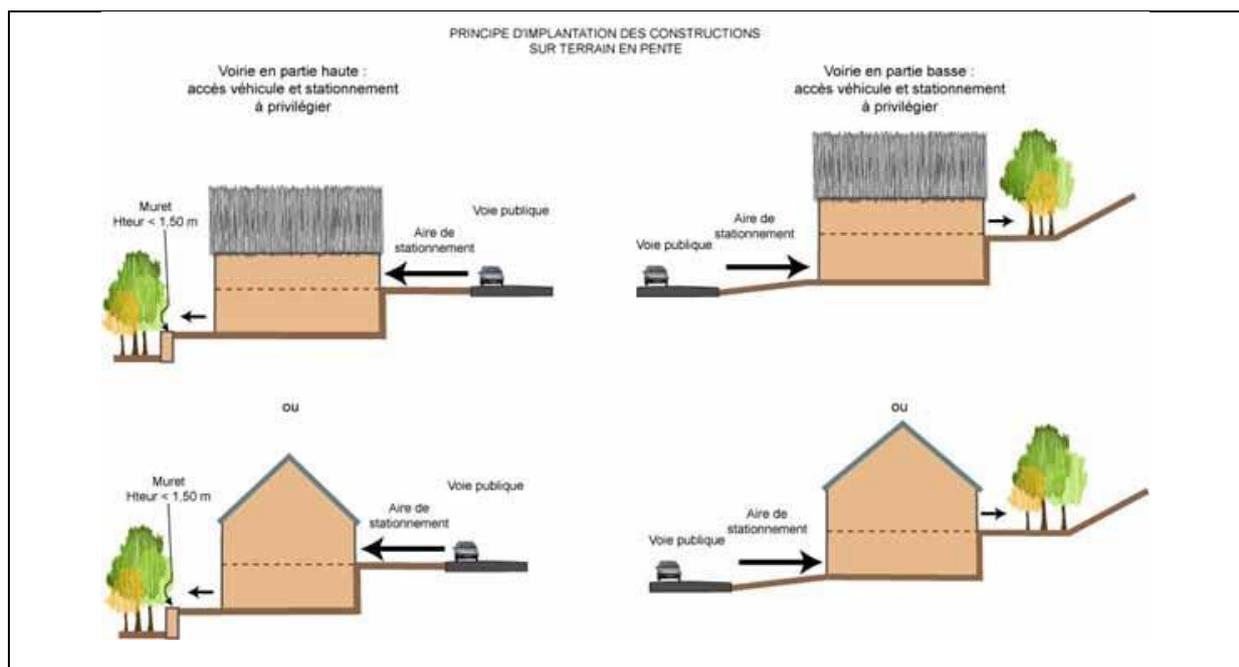
La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec croupes ou demi-croupes, et faîtage dans le sens de la longueur, doit être privilégié.

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

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

Sur terrain en pente, les constructions doivent être, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.



B - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle ou artificielle, ou similaire, ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réalisation d'une véranda, peuvent être autorisés des pentes inférieures avec des matériaux transparents (verre ou polycarbonate) ou matériau de couverture léger (zinc ou similaire) sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé)

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé).

La réalisation de **toitures terrasses** peut également être autorisée.

C - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (faux pans de bois, plaquage de pierres...). Elles peuvent être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire aux constructions existantes

- soit en maçonneries enduites

- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige,...).

Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas – Avant-toits

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade ; les couleurs choisies dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable,.

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être perméables à la petite faune, constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reprises à l'identique.

F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

ARTICLE 1AU II-3

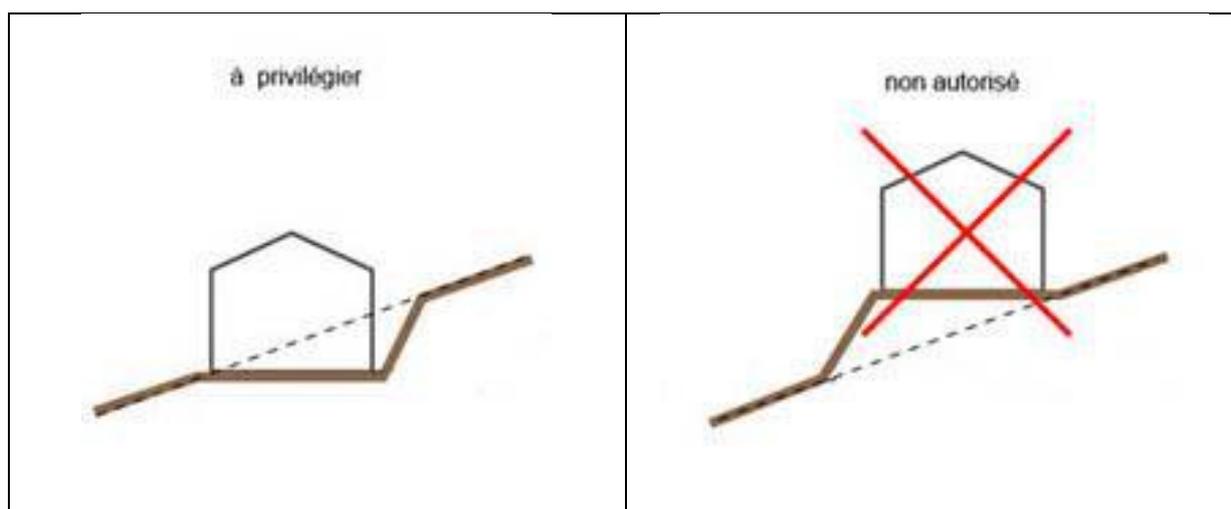
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, **35% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert**. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés dans la mesure du possible ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines et être composées d'essences locales feuillues.



Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique, et à la condition de ne pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE 1AU II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement collectif

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être non imperméabilisées et plantées à raison de 4 arbres de haute tige pour 100 m² ; leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2). Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE 1AU III-2

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique, en fonction des préconisations des gestionnaires de ces réseaux.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

Zone à urbaniser à long terme

**ZONE
2AU**

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU I-1

**DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES
D'ACTIVITES INTERDITS**

Sont interdites :

- toute occupation ou utilisation des sols

L'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, est subordonnée à la réalisation d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et à la définition d'une OAP.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Zone réservée aux activités agricoles, pouvant être concernée par l'existence d'un périmètre rapproché de protection de captage.

ZONE A

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Habitations autres que celles autorisées à l'article 2.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations :

- Hébergement
- Les logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Bureaux et locaux accueillant du public
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE A I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement, liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveaux logements.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables à l'exclusion de toute installation photovoltaïque au sol sur des terrains à usage agricole sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, et qu'elles respectent une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-35, le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

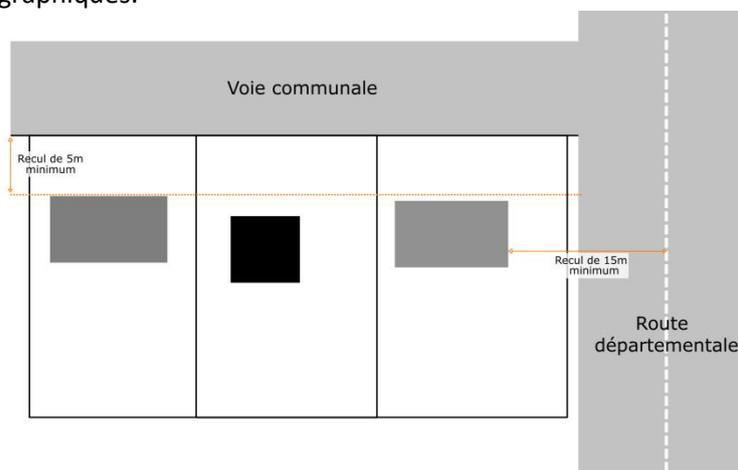
ARTICLE A II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l’axe des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l’alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.



- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la topographie l'exige

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- **Règles alternatives** : L’implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
 - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m au faîtage, y compris pour leurs annexes.
- La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
- Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale au faîtage est limitée à 6m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant, sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière, avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. Cette distance est portée à

- 20 m maximum pour les piscines
- 50 m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abri de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

- Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARTICLE A II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

Ne sont pas concernés les bâtiments agricoles conservant un usage agricole

A1-Toitures

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

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou un matériau similaire, ou l'ardoise naturelle ou artificielle, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- Les collecteurs et descentes d'eau pluviales sont réalisés en cuivre ou en zinc.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- l'ardoise naturelle ou artificielle Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoise ou en lauzes de schiste doivent être impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles.
 - les accessoires de couverture traditionnels doivent être conservés ou restaurés à l'identique (faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
 - les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture
- Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

A2- Façades

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

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

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

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.

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

Extensions ou adjonctions

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

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
 - soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige, terre beige ...).
- Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

A3- Menuiseries

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

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) doit être adaptée à la forme des encadrements existants

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur choisie dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

A4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

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

La restauration des toitures doit être réalisée avec les matériaux originels ou similaires, ou en ardoise naturelle ou artificielle ou similaire

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

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

La création d'ouverture en toiture est autorisée sous forme de châssis, de verrière, de lucarne par copie de modèles anciens, dont les proportions, le nombre et la teinte sont adaptés au volume de la toiture.

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

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

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

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

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, qui peuvent soit faire référence à l'architecture traditionnelle.

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

B1- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

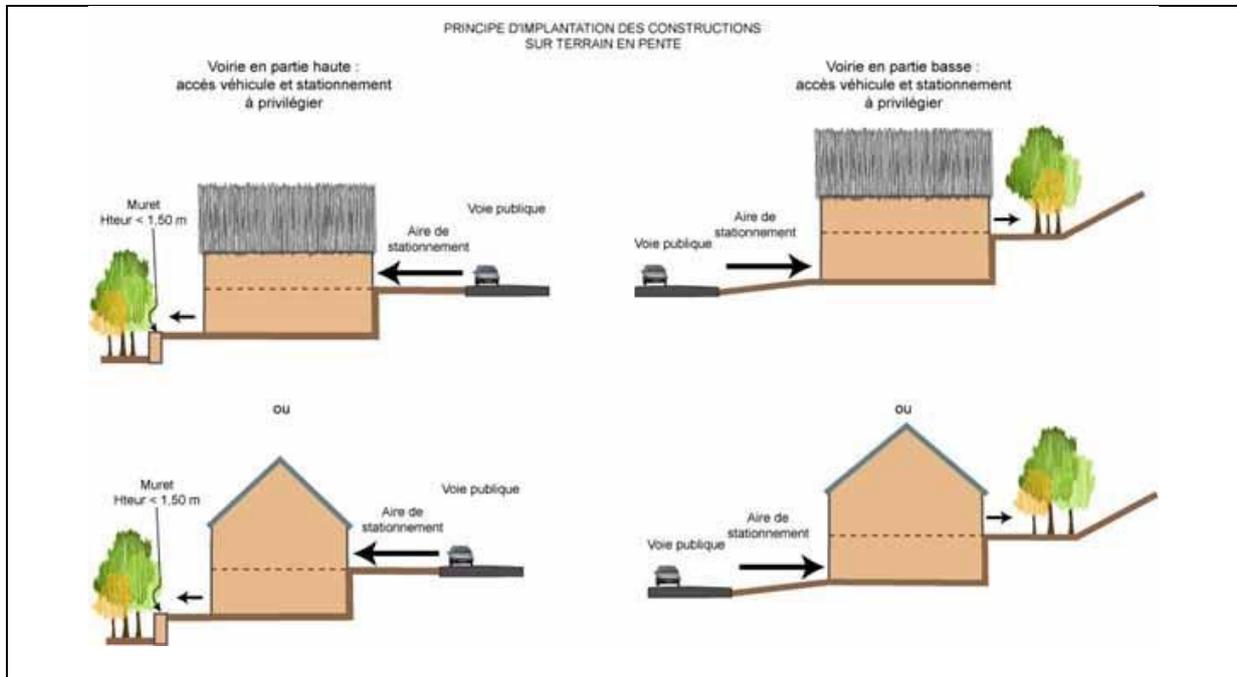
a - Implantation et volumétrie

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

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

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

Sur terrain en pente, les constructions doivent être, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.



b - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle ou artificielle, ou similaire, ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Dans le cas de réalisation d'une véranda, peuvent être autorisés des pentes inférieures avec des matériaux transparents (verre ou polycarbonate) ou matériau de couverture léger (zinc ou similaire) sous réserve d'adopter une teinte sombre (gris foncé)

c - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (faux pans de bois, plaquage de pierres...). Elles peuvent être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire aux constructions existantes
- soit en maçonneries enduites
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (beige, gris-beige, terre beige,...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris-beige.
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

e- Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas – Avant-toits

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade ; les couleurs choisies dans les teintes gris, gris-bleu, gris-vert, beige, sable.

f - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être perméables à la petite faune, réalisées sous forme de clôture bois à lames verticales ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reprises à l'identique.

B2 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou gris-vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris foncé ou brun ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, kaki ou brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

B3 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

ARTICLE A II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les plantations nouvelles doivent être constituées d'essences locales.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE A II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2).

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

ARTICLE A III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Zone naturelle à préserver, pouvant être concernée par l'existence d'un périmètre rapproché de protection de captage.

ZONE N

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE N I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ##### **A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveaux logements.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes. L'implantation à l'alignement peut également être autorisée pour les constructions annexes.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur l'implantation à l'alignement ou au-delà des 10 m peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
- Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale au faîtage est limitée à 6m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 10 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant, sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière, avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. Cette distance est portée à

- 20 m maximum pour les piscines
- 50 m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abri de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

L'emprise au sol ne s'applique pas aux constructions liées aux exploitations forestières autorisées dans la zone.

ARTICLE N II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Certaines constructions sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

A – Extension et Aménagement des constructions existantes et de leurs annexes

(Ne sont pas concernés les bâtiments agricoles conservant un usage agricole : voir B – autres bâtiments)

A1-Toitures

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

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou similaire, ou l'ardoise naturelle ou artificielle ou similaire, ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée (17/m²), dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- Les collecteurs et descentes d'eau pluviales sont réalisées en cuivre ou en zinc.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- l'ardoise naturelle ou artificielle ou similaire, posée sur des pentes de toit supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- les couvertures existantes en ardoise ou en lauzes de schiste doivent être impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles.
- les accessoires de couverture traditionnels doivent être conservés ou restaurés à l'identique (faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
- les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

A2- Façades

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

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

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

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige et gris-beige.

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

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

Extensions ou adjonctions

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

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
 - soit en bardage (PVC et bac acier exclu) d'aspect mat et de teinte neutre (gris-beige terre beige ...).
- Les bardages bois doivent être laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

A3- Menuiseries

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

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

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles sont privilégiées,

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur choisie dans les teintes gris, gris-bleu, – gris-vert, beige, sable.

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

De plus, pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

A4 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être perméables à la petite faune, réalisées sous forme de clôture bois à lames verticales ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reprises à l'identique.

B – Autres bâtiments

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, gris-vert, brun ou noir ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

C – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés.

ARTICLE N II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration sauf :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les plantations nouvelles doivent être constituées d'essences locales, exception faite des boisements forestiers.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE N II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2)

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N III-1

DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

ARTICLE N III-2 DESERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NI

Zone déjà bâtie située au cœur d'une zone naturelle, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs

ZONE NI

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NI I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Exploitations agricoles et forestières

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration autres que ceux autorisés sous conditions
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique autres que ceux autorisés sous conditions
- Cinéma
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et l'action sociale,
- salles d'art et de spectacle,
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les équipements sportifs sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L'agrandissement des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisées dans la limite de la zone NI sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NI II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement des voies existantes. Ce retrait est porté à 15 m par rapport à l’axe de la RD 1089.
 - **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 3 m de hauteur l’implantation à l’alignement peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale des constructions autorisées est de 9 10 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L’emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 50 % de la surface de l’unité foncière support du projet comprise dans la zone NI.

ARTICLE NI II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont

- l'ardoise naturelle ou artificielle ou similaire, ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée.
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou noir)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou noir)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois laissés naturels sans traitement, non vernis et non lasurés, ou similaires, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, brun ou vert.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs volumes sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

C- Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

ARTICLE NI II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes

en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les plantations nouvelles doivent être constituées d'essences locales..

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE NI II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2).

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NI III-1

DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

ARTICLE NI III-2

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nx

Zone déjà bâtie située au cœur d'une zone naturelle, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.

ZONE Nx

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Nx I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Artisanat et commerce de détail autres que ceux autorisés sous conditions
- Restauration autres que ceux autorisés sous conditions
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle autres que ceux autorisés sous conditions
- Hébergement hôtelier et touristique autres que ceux autorisés sous conditions
- Cinéma
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et l'action sociale,
- salles d'art et de spectacle,
- Autres équipements recevant du public
- Exploitations agricoles

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les équipements sportifs sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, à vocation d'activité artisanale, commerciale ou de service.
- L'agrandissement des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisées dans la limite de la zone Nx sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Nx II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement des voies existantes. Ce retrait est porté à 15 m par rapport à l’axe de la RD 9.
 - **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 3 m de hauteur l’implantation à l’alignement peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d’habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 10 m au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 10 m. au faîtage.
- Les garages en sous-sol peuvent être autorisés si la pente du terrain est suffisante et génère une différence d’au moins 2 mètres entre un point de la construction et le point opposé.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet comprise dans la zone Nx.

L'emprise au sol ne s'applique pas aux constructions agricoles autorisées dans la zone.

ARTICLE Nx II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont

- ardoise naturelle ou artificielle ou similaire, ou la tuile de structure plane de teinte ardoisée.
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou noir)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou noir)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, brun ou vert.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs volumes sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

D - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – couleur bois).

ARTICLE Nx II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les plantations nouvelles doivent être constituées d'essences locales..

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE Nx II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf Titre V – Article 2).

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Nx III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, un accès commun doit être privilégié.

ARTICLE Nx III-2 DESERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- **Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC Tulle Agglo).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique en fonction des préconisations des gestionnaires de ces réseaux.

**TITRE V – DISPOSITIONS PRECISANT DES
ELEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AUX
DIFFERENTES ZONES**

CHAPITRE 1 – LEXIQUE

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre. Il est considéré comme une annexe*.

Accès: entrée sur le terrain d'assiette du projet par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent depuis la voie de desserte.

Acrotère : rebord surélevé (garde-corps non pleins exclus) situé en bordure de toiture-terrasse pour permettre le relevé d'étanchéité.

Activité de services : activité commerciale proposant des prestations immatérielles et intellectuelles marchandes et où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Alignement : limite entre le domaine public et la propriété privée. La limite entre la parcelle privative et l'espace viaire (voie, trottoir, liaison douce piétonne ou cyclable, stationnement non individualisé, aménagements paysagers connexes, etc.) ou la limite entre la parcelle privative et l'emprise publique* est assimilée à la notion d'alignement.

Alignement d'arbres : groupe d'arbres de même espèce plantés de manière alignée en respectant un rythme, accompagnant le plus souvent un cheminement ou une voie.

Annexes : constructions secondaires accolées ou non à la construction principale constituant des dépendances, telles que réserves, remises, garages, piscines, abris de jardin*, etc. Elles présentent de faibles dimensions, sont inhabitables et ne peuvent constituer des pièces à vivre.

Bâtiment d'exploitation agricole : tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Bioclimatique : qui a pour objectif d'éviter ou a minima de réduire la mise en œuvre des systèmes énergétiques complémentaires (chauffage, refroidissement, éclairage, etc.). Il convient par exemple de privilégier une implantation des pièces de vie avec une exposition au Sud.

Changement de destination: consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les différentes catégories de destinations sont fixées par le Code de l'Urbanisme.

Clôture : désigne tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, ...), Ou même de plantation de végétaux, qui délimitent un terrain et constitue son enceinte.

Commerce : comprend le commerce de détail*, le commerce de gros*, les activités de services* et les activités de restauration.

- **Commerce de détail** : commerce qui vend essentiellement des biens à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique. Dans la mesure où le e-commerce et le drive correspondent aux définitions ci-après, ces activités constituent des commerces de détail* et les mêmes règles d'implantation devront leur être appliquées.
- **E-Commerce** : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail* aux particuliers, sans disposer de surface de vente ;
- **Drive** : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.

- **Commerce de gros** : commerce qui achète, entrepose et vend des marchandises en quantité importante essentiellement à destination des professionnels

Construction : assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement, avec ou sans fondation.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :

construction ou installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elle peut être gérée par une personne publique ou privée. Les CINASPIC recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des réseaux et infrastructures
- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services de secours, lutte contre les incendies, sécurité publique
- Les constructions, installations et aménagements funéraires : cimetières, crématorium
- Les espaces d'accueil de la petite enfance (dont les Maisons d'Assistantes Maternelles, micro crèches ...)
- Les établissements d'enseignement élémentaires, secondaires et d'enseignement supérieur
- Les établissements de recherche
- Les établissements de santé : hôpitaux, cliniques, dispensaires, centre de court et moyen séjour, résidences médicalisées, cabinets médicaux ou maisons médicales ...
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements judiciaires et pénitentiaires
- Les établissements culturels et les salles de spectacle
- Les équipements sportifs.

Continuité visuelle bâtie: permet d'assurer une perception visuelle du front urbain, appuyée sur des implantations à l'alignement*, d'une limite latérale à l'autre. La continuité visuelle bâtie doit être constituée par un ou plusieurs éléments bâtis tels que murs de clôture, bâtiments principaux ou bâtiments annexes*, murs ou murets*, grilles en ouvrage, portail ou portillon, etc.

Lorsque la réalisation d'une continuité visuelle est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de l'alignement est marqué par celle-ci. Les clôtures à dominante végétale n'entrent pas dans la définition de continuité visuelle bâtie. Les compositions végétales peuvent cependant avantageusement venir doubler la partie interne de la limite (mur, grilles, etc.), afin de faire émerger ou apparaître une frondaison végétale arborée ou arbustive visible depuis l'espace public.

Continuités écologiques : elles correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des éléments, appelés « [corridors écologiques](#) », qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs. Les continuités écologiques peuvent être terrestres et/ou aquatiques. Ainsi, les cours d'eau et canaux peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques.

Corridors écologiques : il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les « réservoirs de biodiversité ». Autres dénomination : corridors biologiques, bio-corridors...

Domaine public : Ensemble des terrains et bâtiments dont l'appropriation privée est interdite parce qu'ils remplissent une fonction d'utilité publique (voies de communication, voies d'eau, bord de mer, équipements publics, ...). Des lois déterminent les catégories de biens faisant partie du domaine public. Les biens du domaine public sont inaliénables (ils ne peuvent pas être vendus) et imprescriptibles (ils ne peuvent être appropriés par prescription acquisitive). En pratique rien n'empêche de vendre un bien du domaine public pourvu qu'on commence par lui faire subir une procédure de déclassement prouvant qu'il n'a plus de fonction d'utilité publique et qui permet alors de le faire passer dans le domaine privé (cas d'une route dont le tracé a été modifié).

Emprise au sol : (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme) : Projection verticale du volume de la construction (hors sous sol enterrés), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sol semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m.

Emprise publique: tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique. Constituent ainsi des emprises publiques les places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics, voies ferrées, les lignes de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les chemins piétons, les voies vertes, les pistes cyclables, etc

Equipement : on désigne par équipement l'ensemble des infrastructures (réseaux d'eau, assainissement, électricité, ...) ou des superstructures (écoles, commerces, stades, ...) Qui desservent un quartier ou une ville.

Espace libre : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Les sous-sols totalement enterrés ou dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel constituent des espaces libres.

Extension : toute construction accolée et réalisée en continuité (à l'horizontal et à la vertical) de la construction existante sur la même unité foncière* et ayant un lien architectural avec elle.

Extension mesurée : toute extension qui, par sa nature, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol* nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et doit présenter des proportions moins importantes que celles de la construction existante.

L'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension mesurée est autorisée.

Gardiennage (construction à usage exclusif de): local ou logement destiné à la personne ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et/ou le fonctionnement des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone.

Haie : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

Harmonie : bonne entente, complémentarité esthétique propre à satisfaire la vue

Hauteur de façade : dimension verticale du nu de la façade prise depuis le terrain naturel* :

- jusqu'à la gouttière pour les façades surmontées d'une toiture à pente (dans le cas où la toiture présente plusieurs niveaux de gouttières, la règle s'applique jusqu'à la gouttière la plus haute) ;

- jusqu'au point haut du premier acrotère* situé à la verticale de la façade pour les constructions avec toiture terrasse.

Hauteur totale : différence d'altitude entre le terrain naturel* et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, garde-corps, éoliennes, autres éléments annexes à la construction, etc.

- Dans le cas de construction à toiture en pente, elle correspond à la hauteur au faîtage.

- Dans le cas de construction à toiture-terrasse, ou de forme différente, elle correspond à la partie la plus élevée de la construction.

Implantation des constructions : lorsque l'implantation des constructions sur l'alignement ou sur la limite graphique qui s'y substitue (portée au plan de zonage ou figurant en annexe du plan local d'urbanisme) est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de la construction sont implantés sur cette limite.

Installations classées pour la protection de l'environnement: installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

Limites séparatives : limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

Lotissement : D'après l'article L 442- 1 du Code de l'urbanisme « Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis »

Lucarne

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour ou de l'air aux locaux sous combles.

Marge de recul : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les articles du règlement. Elle est définie par la ligne sur laquelle (implantation obligatoire) ou à partir de laquelle (ligne de recul minimum) les constructions doivent ou peuvent s'implanter.

Marge de retrait : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les articles du règlement.

Muret : petit mur bas maçonné.

Mur pignon : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture.

Opération d'aménagement d'ensemble : opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Parcelle : terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre communal.

Parcelle en drapeau : parcelle qui présente un accès assez long et étroit.

Recul : distance entre le point le plus proche de la construction et l'alignement* comptée perpendiculairement à celui-ci.

Rénovation urbaine : Une opération de rénovation urbaine consiste à démolir pour reconstruire. Elle s'oppose à une opération de restauration immobilière dans laquelle les bâtiments existants sont restaurés.

Réservoirs de biodiversité : il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...).

Autre dénomination : cœur de nature, zones noyaux, zones sources, ...

Retrait : distance entre le point le plus proche de la construction et la limite séparative* comptée perpendiculairement à cette limite.

Ripisylve: végétation d'accompagnement d'un cours d'eau.

Secteurs protégés : ce sont des zones présentant un intérêt patrimonial certain, et dont la conservation et la préservation revêtent une importance particulière. Sont concernés

- les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et ceux dont le plan a été approuvé
- les sites classés
- les réserves naturelles
- les espaces ayant vocation à être classés dans son parc naturel futur
- les espaces délimités par le PLU en vertu de l'article du code de l'urbanisme
- les bâtiments inscrits au titre de la législation sur les Monuments Historiques et ceux situés dans le périmètre d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Servitudes : Ensemble des contraintes juridiques qui limitent les usages qu'un propriétaire peut faire de son terrain. On distingue les servitudes de droit privé qui résultent de la configuration des lieux (servitudes de passage, servitudes d'écoulement des eaux, etc..) ou des conventions passées entre propriétaires voisins (servitude de cour commune), et les servitudes de droit public qui sont imposées à tous les propriétaires en vertu d'une loi ou d'un règlement au bénéfice de l'intérêt général. Toutes les servitudes foncières constituent des droits réels : elles sont liées au terrain et se transmettent avec lui sans pouvoir être attachées à la personne du propriétaire.

Surface de plancher : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Surface aménageable : correspond à la partie du terrain d'assiette de l'opération, classé dans la zone U, déduction faite des zones de contraintes (emplacements réservés, parcs et jardins, espace boisé classé,...)

Terrain naturel : point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, il convient de déterminer des sections cohérentes de la ou des faces extérieures de la ou des constructions, insérant le projet dans la topographie du lieu et permettant une harmonie des volumes, et de prendre leur point médian qui sera le point de référence.

toiture : ensemble des éléments qui composent le coût au et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de proprement dit (ardoise tuile zinc) et leur support (chevrons, lattes, liteaux, panneaux de sous toiture)

toiture-terrasse : toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15 %. Elles peuvent être recouvertes de terre végétale et de plantations. On les appelle alors « toitures terrasses végétalisées ».

Unité foncière (ou ilot de propriété) : ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire mais pouvant avoir des affectations différentes.

Véranda: galerie ouverte en construction légère rapportée en saillie le long d'une façade. Elle est fermée et peut ainsi servir de serre, de jardin d'hiver, etc.

CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans chaque opération d'aménagement et pour toute nouvelle construction, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement.

TYPE D'ETABLISSEMENT	NOMBRE DE PLACE DE STATIONNEMENT
Etablissement industriel et de service (cas général) <i>Cas particulier : densité d'occupation des locaux inférieure à un emploi par 25 m²</i>	1 place VL par 80 m ² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique. <i>1 place VL pour 200 m² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.</i>
Commerces	Surfaces réservées au stationnement (y compris accès) égales à 60 % de surface de plancher
Hôtels, hébergements	1 place par chambre
Restaurants	1 place pour 5 m ² de surface de salle de restaurant
Salles de spectacles	1 place pour 10 sièges
Etablissements d'enseignement (1 ^{er} degré)	1 place par classe + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun et VL parents d'élèves + parking vélos.
Etablissements à caractère social (foyer de travailleurs, clubs de jeunes) Hébergements personnes âgées	1 place pour 3 personnes reçues. 1 place pour 8 logements de personnes âgées. + 1 place par poste de salarié.
Etablissements sportifs	1 place pour 10 places de spectateurs + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun. + parking vélos
Logements collectifs	1 place par logement de moins de 50 m ² 2 places par logement de plus de 50 m ² + parking vélos
Maisons individuelles	2 places par logement*

*nombre pouvant varier selon la zone