

PLU de Corrèze

Département de la Corrèze

Commune de Corrèze

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DCM lançant la révision : 19.12.2001

Projet arrêté : 14.09.2006

Projet approuvé :

4.1- Règlement

Cachets et visas



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

SOMMAIRE

TITRE 1 : Dispositions générales page 2

- Article 1 : Champ d'application territorial
- Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives au PLU
- Article 3 : Division du territoire en zones
- Article 4 : Adaptations mineures

TITRE 2 : Dispositions applicables aux zones page 5

UA, UB, UX, 1AU, 2AU, A et N.

- Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte par les réseaux
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Le stationnement
- Article 13 : Les espaces libres et les plantations
- Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Annexes page 33

Règlement modifié par Géoscope dans le cadre de la révision simplifiée en vue de supprimer les COS

Mai 2013



TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

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

Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives au Plan Local d'Urbanisme

Sont et demeurent applicables au territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles L421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (champs d'application des autorisations d'urbanismes, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable...)
- L'article L431-1 et suivants, l'article R431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives aux constructions)
- L'article L441-1 et suivants, l'article R441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives aux aménagements)
- L'article L451-1 et suivants, l'article R451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives aux démolitions)
- Les articles R421-1 à R421-29, du Code de l'Urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable...)
- Les articles R423-1 et suivants et les articles R424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dépôt, instruction des permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable...)
- les articles L130-1 et s. du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés,
- les articles L410-1 et R 410-1 et s. du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme),
- les articles L443-1 et R443-1 et s. du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage),
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe et reportées sur un document graphique,
- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - le Droit de Préemption Urbain,
 - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

Précision :

- **les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme**

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en 3 zones urbaines, en 2 zones à urbaniser, 1 zone agricole et 1 zone naturelle.

1. Une zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des trois chapitres UA, UB et UX du titre II :
 - La zone UA,
 - La zone UB comprenant trois secteurs : UBa, UBb et UBc,
 - La zone UX.

2. Les zones AU (à urbaniser) à laquelle s'appliquent les différentes des chapitres 1AU et 2AU du titre II sont délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1AU et 2AU au plan.
 - La zone 1AU composée de trois secteur 1Aua, 1AUe et 1AUx,
 - La zone 2AU comprenant un secteur : 2Aua-

3. La zone A (agricole), à laquelle s'appliquent les différentes dispositions du titre II est délimitée par un tireté et repérée par l'indice A au plan.

4. La zone N (naturelle), à laquelle s'appliquent les différentes dispositions du titre II est délimitée par un tireté et repérée par l'indice N au plan. Elle comporte un secteur Nh et un secteur NI.

Les documents graphiques comportent également :

- Les terrains classés en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Article 4 : Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Protection du patrimoine archéologique

Toutes les demandes d'utilisation du sol situées dans le champ d'une zone archéologique seront en raison de l'intérêt historique et archéologique soumises au visa du Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 6 : Nuisances sonores

Il est rappelé les dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°99 1240 du 6 mai 1999 portant classement au bruit des infrastructures terrestres sur la commune et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments à construire à leur voisinage.



TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Cette zone correspond au centre ancien du bourg.. Sa vocation est essentiellement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat, commerces et services.

Article UA 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les bâtiments agricoles et industriels et toute construction ou installation qui ne soit pas compatible avec la destination de la zone,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Article UA 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations à usage d'activité artisanale ou commerciale sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- Les groupes de garages liés à une opération de construction
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.

Article UA 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum.

Article UA 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et/ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen de puisards, de tranchées drainantes, ou d'autres dispositifs adaptés. Lorsque l'emprise au sol du bâtiment ne permet pas de réaliser un système de stockage ou d'infiltration, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Eaux usées

Le réseau collectif d'évacuation existe.

Pour toute construction nouvelle, le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet.

Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain, câbles torsadés, scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UA 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UA 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte publique ou privée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des

constructions voisines pourra être autorisée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Article UA 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives latérales.

Article UA 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 : La hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 14 m hors tout.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics.

Article UA 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques...

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Les constructions nouvelles s'adapteront à la configuration naturelle du terrain ; les mouvements de terrain seront réduits au minimum nécessaire.

De nouvelles créations architecturales sont admises sous réserve de ne pas dévier des aspects singuliers des lieux avoisinants.

Façades :

Sont interdites toute imitation de matériaux telle que fausse pierre, faux bois, etc., ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc. L'utilisation de tôle ondulée et de fibrociment pour les constructions nouvelles est interdite.

Les maçonneries seront enduites dans les tons des enduits locaux, les teintes trop claires ou trop colorées faisant référence à une architecture étrangère sont à proscrire.

Sont interdites les constructions réalisées en madriers, fustes et rondins de bois ainsi que les constructions dont le parement extérieur est en bois.

Ouvertures :

Les ouvertures anciennes seront conservées et restaurées à l'identique de l'existant ; l'encadrement des fenêtres sera en pierre locale afin de respecter le bâti traditionnel.

Les fenêtres devront être en bois ou en aluminium. Les couleurs vives sont à proscrire pour les menuiseries.

Les volets et contrevents en PVC sont interdits.

Clôtures :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera laissé nu.

Les teintes des murets maçonnés devront être en harmonie avec la construction.

Les clôtures en pierre seront conservées et restaurées. Les clôtures et portails en PVC sont interdits. Les portails seront en bois ou métalliques et de ton soutenu (gris, brun, vert foncé...)

Toitures :

Les couvertures auront une pente comprise entre 40° et 60°.

Le matériau utilisé sera l'ardoise taillée en carrée ou en écaille ; l'utilisation de tuiles est interdite.

Les annexes devront être recouvertes en matériau identique ou d'imitation en harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale.

Article UA 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article UA 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront de préférence plantées.

Les thuyas sont interdits.

Article UA 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Cette zone correspond à l'extension urbaine. Elle est composée de trois secteurs à vocation d'habitat:

- Les secteurs UBa et UBb, à proximité du bourg,
- Le secteur UBc, sur le site du Chêne des Bergères.

Article UB 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les bâtiments agricoles et les constructions incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Article UB 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- Les groupes de garage y compris de caravanes s'ils sont liés à une opération de construction,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.

Article UB 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum et l'avis du gestionnaire de la voie sera sollicité si besoin.

Article UB 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et/ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen de puisards ou de tranchées drainantes, ou d'autres dispositifs adaptés.

Lorsque l'emprise au sol du bâtiment ne permet pas de réaliser un système de stockage ou d'infiltration, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Eaux usées

Pour les secteurs UBa et UBc, toute nouvelle construction ou installation engendrant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Pour le secteur UBb, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain, câbles torsadés, scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UB 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UB 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins :

- 25 m de l'axe de la RD 26
- 10 m de l'axe des RD23, 143, 135

En secteur UBa et UBb, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques
- soit à l'alignement des voies publiques.

En secteur UBc, les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait de trois mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Article UB 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur UBa, les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur une des deux limites séparatives,
- soit sur les deux limites séparatives,
- soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

En secteur UBb, les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur une des deux limites séparatives,
- soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

En secteur UBc, les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UB 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 60 % maximum de la surface du terrain.

Article UB 10 : La hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres hors tout.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics.

Article UB 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Pour tous les secteurs :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

De nouvelles créations architecturales sont admises sous réserve de ne pas dévier des aspects singuliers des lieux avoisinants.

Façades :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera laissé nu. Les maçonneries seront enduites dans les tons des enduits locaux, les teintes trop claires ou trop colorées faisant référence à une architecture étrangère sont à proscrire.

Les matériaux utilisés seront choisis en harmonie d'aspect et de couleur avec le voisinage.

les teintes trop vives sont interdites.

Interdiction des rondins bois en UB a et UB b.

Le bardage bois est autorisé sous réserve qu'il soit vertical, que la construction présente un faitage dans le sens de la longueur (majorité des ouvertures en façades) et que le bardage présente des teintes mates, brun, beige soutenu et noyer. Les lasures incolores, miel, exotique ainsi que le blanc et les couleurs vives sont interdites.

Toitures :

Dans les secteurs UBa et UBb, les couvertures des constructions nouvelles à usage d'habitation pourront avoir deux pentes, comprises entre 35 et 60°. Les matériaux utilisés seront l'ardoise, ou la tuile petit ou moyen moule à pureau plat (sans relief) teinte ardoisé ou matériau de mise en oeuvre et d'aspect similaire. Les tuiles rouges sont interdites.

En cas de restauration, les toitures en ardoise seront maintenues. Les annexes devront être recouvertes en matériau identique ou d'imitation en harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale.

Menuiseries :


En secteur UBa, les menuiseries en PVC sont interdites pour la restauration des bâtiments anciens.

Clôtures :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera laissé nu.

Les teintes des murets maçonnés devront être en harmonie avec la construction.

Les clôtures en pierre seront conservées et restaurées. Les clôtures et portails en PVC sont interdits. Les portails seront en bois ou métalliques et de ton soutenu (gris, brun, vert foncé...)



Article UB 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article UB 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront de préférence plantées.

Article UB 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UX

Caractère et vocation de la zone

- Cette zone correspond à la zone d'activités artisanales de Corrèze.

Article UX 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les bâtiments agricoles et les constructions incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Article UX 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers,
- Les groupes de garage s'ils sont liés à une opération de construction,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles constituent un logement de fonction.

Article UX 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article UX 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de stockage ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Article UX 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UX 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Recul :

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie de desserte.

Nivellement :

Les seuils des accès piétons ou voitures doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau fini de la voie.

Article UX 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UX 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non-contiguës, une distance d'au moins 4 m est imposée.

Article UX 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions nouvelles dans ce secteur ne devra pas être supérieure à 70 % de la surface de la parcelle.

Article UX 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur totale en tout point de la construction ne pourra excéder 10 mètres.

Article UX 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent affirmer par leur architecture leur fonction artisanale à proximité du bourg. Leurs volumes, leurs matériaux et leurs couleurs doivent permettre de créer des bâtiments qui s'intègrent à l'environnement naturel ou bâti.

Privilégier les teintes foncées pour les bardages et les matériaux de toiture.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits. Les maçonneries seront enduites dans les tons des enduits locaux, les teintes trop claires ou trop colorées faisant référence à une architecture étrangère sont à proscrire.

L'emploi de fibres ciment blanc et métal non traité en bardage ou en couverture sont interdits.

Toute construction susceptible, par son aspect, de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti pourra être interdite.

Article UX 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques à raison d'au moins 1 place de stationnement pour 40 m² de surface hors œuvre nette.

Article UX 13 : Les espaces libres et les plantations

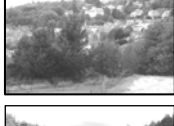
Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être engazonnées ou réservées à des plantations.

Les arbres seront d'essence locale : châtaigner, chêne, pin sylvestre ou bouleau.

Les aires de stationnement non attenantes aux bâtiments seront entourées de haies d'essences rustiques d'une hauteur taillée de 1 m. Il sera également demandé au minimum, un arbre de haute tige pour 100 m² de stationnement.

Article UX 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



ZONE 1AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future.

Cette zone est divisée en trois secteurs :

- 1AUa, réservé aux constructions à usage d'habitations.
- 1AUe, destiné à l'implantation d'équipement de production et de distribution d'énergie renouvelable,
- 1AUx, réservé aux constructions à usages d'activités.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements et en respectant les orientations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles existent.

Des constructions pourront être admises par anticipation sous réserve que les terrains soient desservis et qu'elles ne remettent pas en cause le schéma d'organisation de la zone.

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1) En secteur 1AUa seulement :

- les constructions et occupations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise au régime d'autorisation,
- les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- le stationnement isolé de caravanes
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs
- les abris légers de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole.

2) En secteur 1AUx seulement :

- l'aménagement de terrains de camping et de caravaning
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs
- les abris légers de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les principes des orientations d'aménagement.

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

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,



- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.

En secteur 1AUe seulement :

- les installations et constructions d'équipements de production et de distribution d'énergie renouvelable sont admises dans la zone.

En secteur 1AUx seulement :

- les affouillements et exhaussements de sol liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient liées au bon fonctionnement de l'activité ou destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient contiguës aux locaux d'activités sans en être la partie dominante.

Article 1AU 3 – Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Voirie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable

Pour tout secteur, toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

- Assainissement

Eaux usées

Toute occupation du sol ou installation admise et requérant un système d'assainissement devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Si le réseau n'existe pas, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé sous réserve qu'il respecte les normes en vigueur et puisse à terme être raccordé au réseau collectif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique et par l'article R111.12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et/ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen de puisards ou de tranchées drainantes.

Lorsque l'emprise au sol du bâtiment ne permet pas de réaliser un système de stockage ou d'infiltration, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux de gaz, d'électricité, de téléphone ou de télévision devront être réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 1AU 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins :

- 25 m de l'axe de la RD 26

En secteur 1AUa :

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres.

En secteurs 1 AUe et 1AUx :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article 1AU 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives*En secteur 1AUa :*

Les constructions nouvelles seront implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

En secteurs 1 AUe et 1AUx :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m.
L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*En secteur 1AUa :*

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les façades de chacun d'eux soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale à la hauteur du plus élevé (L = H). (La hauteur des constructions est mesurée depuis le faîtage le plus élevé de la toiture jusqu'au sol naturel avant tout remaniement).

En secteur 1AUx :

Entre deux constructions non-contiguës, une distance d'au moins 4 m est imposée.

Article 1AU 9 – Emprise au sol*En secteur 1AUa :*

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la superficie des terrains.

En secteur 1AUx :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70 % de la superficie des terrains.

Article 1AU 10 – Hauteur des constructions*En secteur 1AUa :*

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 m hors tout.
La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies) ne pourra excéder 4 m au faîtage.

En secteur 1AUx :

La hauteur des constructions, mesurée en tout point ne pourra excéder 10 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

De nouvelles créations architecturales sont admises sous réserve de ne pas dévier des aspects singuliers des lieux avoisinants.

Façades :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera laissé nu. Les maçonneries seront enduites dans les tons des enduits locaux, les teintes trop claires ou trop colorées faisant référence à une architecture étrangère sont à proscrire.

Les matériaux utilisés seront choisis en harmonie d'aspect et de couleur avec le voisinage. les teintes trop vives sont interdites.

Interdiction des rondins bois. Le bardage bois est autorisé sous réserve qu'il soit vertical, que la construction présente un faitage dans le sens de la longueur (majorité des ouvertures en façades) et que le bardage présente des teintes mates, brun, beige soutenu ou noyer. Les lasures incolores, miel, exotique ainsi que le blanc et les couleurs vives sont interdites.

Toitures :

Les annexes devront être recouvertes en matériau identique ou d'imitation en harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale.

Dans le secteur 1AUa, les couvertures pourront avoir deux pentes, comprises entre 40 et 60°. Les matériaux utilisés seront l'ardoise, ou la tuile petit ou moyen moule à pureau plat (sans relief) teinte ardoisé ou matériau de mise en oeuvre et d'aspect similaire.

Les tuiles rouges sont interdites.

Clôtures :

La hauteur totale des clôtures, mesurée par rapport au sol naturel, ne pourra excéder 2 mètres. Un mur bahut ne pourra avoir plus de 0.60 m de hauteur.

Le PVC est interdit pour les clôtures.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques ou équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, ainsi qu'à toute construction ou installation située dans la zone 1AUe.

Article 1AU 12 – Stationnement

Non réglementé.

Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront de préférence plantées.

Les essences locales sont recommandées.

En secteur AUE :

L'obligation de planter ne concerne pas le secteur AUE, à l'exception de la bande périphérique située au voisinage des zones habitées, qui sera plantée d'écrans bocagers d'essences locales, à créer ou à conserver, sur une largeur minimale de 10 mètres.

Article 1AU 14 – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.



ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future à moyen ou long terme.

Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par modification ou révision du plan local d'urbanisme.

Cette zone est divisée en deux secteurs :

- 2AUa, réservé aux constructions à usage d'habitations,
- 2AUx, réservé aux constructions à usages d'activités, ce secteur correspond au projet d'extension de la ZAC de la Montane (zone d'activités intercommunale).

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation nouvelles non mentionnée à l'article 2AU 2.

Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de la SHON existante.

Article 2AU 3 – Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.



Article 2AU 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.



Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.



Article 2AU 9 – Emprise au sol

Non réglementé.



Article 2AU 10 – Hauteur des constructions

Non réglementé.



Article 2AU 11 – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.



Article 2AU 12 – Stationnement

Non réglementé.



Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.



Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.



ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A correspond à une zone à vocation agricole. Elle comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires à cet usage.

Elle est concernée par la servitude relative à une canalisation de gaz (Cf. dossier servitude en annexe du PLU)

Article A 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations nouvelles,
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public (parcs publics, foires et installations foraines, terrain de plein air, hippodromes, stand de tir, skate park, circuits automobiles, karting, golfs...),
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'art.R.443-3 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées.

Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions ou installations nouvelles doivent être nécessaires :
 - soit à l'exploitation agricole ou forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers.
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article A 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation engendrant des eaux usées devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et/ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen de puisards ou de tranchées drainantes.

Lorsque l'emprise au sol du bâtiment ne permet pas de réaliser un système de stockage ou d'infiltration, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Article A 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins :

- 25 m de l'axe de la RD 26
- 10 m de l'axe des RD 23, 143, 135

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle sera implantée avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la plus grande hauteur des bâtiments prise à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article A 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords*Dispositions générales*

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Façades :

En façade, les teintes vives sont interdites. Les maçonneries seront enduites dans les tons des enduits locaux, les teintes trop claires ou trop colorées faisant référence à une architecture étrangère sont à proscrire.

Maçonneries :

Les maçonneries en pierre sont autorisées, les placages en fausses pierres sont interdits. Toutefois, les matériaux autres (bois ou acier) pourront être utilisés pour la construction des annexes, sous réserve du respect des teintes de la palette de couleurs jointes en annexes.

Toitures

Teinte ardoisée obligatoire. La tôle ondulée est interdite.

Dans les cas de restauration, les toitures réalisées en ardoise seront maintenues.

Constructions à usages d'habitation : Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 60°. Les matériaux utilisés seront l'ardoise, ou la tuile petit ou moyen moule à pureau plat (sans relief) teinte ardoisé ou matériau de mise en oeuvre et d'aspect similaire.

En cas de restauration, les toitures en ardoise seront maintenues ;

Clôtures :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera laissé nu.

Les teintes des murets maçonnés devront être en harmonie avec la construction.

Les clôtures en pierre seront conservées et restaurées. Les clôtures et portails en PVC sont interdits. Les portails seront en bois ou métalliques et de ton soutenu (gris, brun, vert foncé...)

Article A 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article A 13 : Les espaces libres et les plantations

Non réglementé.

Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Cette zone comporte 2 secteurs :

- un secteur NI à vocation de loisirs,
- un secteur Nh constructible en zone naturelle.

Elle est concernée par la servitude relative à une canalisation de gaz (Cf. dossier servitude en annexe du PLU)

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes non mentionnées à l'article N 2 ,
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public (parcs publics, foires et installations foraines, terrain de plein air, hippodromes, stand de tir, skate park, circuits automobiles, karting, golfs...),
- Les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans l'ensemble de la zone N, hormis en secteur Nh :

- Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes destinées :
 - aux services,
 - au commerce,
 - à l'artisanat,
 - à l'habitat.

Dans l'ensemble de la zone N, hormis en secteur NI :

- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravane,
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires :
 - soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers.
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.
- L'extension des constructions ou installations existantes autres que celles nécessaires soit à l'exploitation agricole soit aux services publics ou à l'intérêt collectif, ne devra pas compromettre la vocation de la zone.
- Les annexes autres que celles nécessaires soit à l'exploitation agricole soit aux services publics ou à l'intérêt collectif, doivent être compatibles avec la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière ou de la zone.

Dans le secteur Nh et NI :

Sont admis :

- les constructions nouvelles compatibles avec le caractère de ces secteurs dans la limite de 250 m² de SHON ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 250m² de SHON (ancien + extension).

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

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

Dans l'ensemble des zones naturelles, à l'exception des secteurs Nh et NI :

Toute création de voie nouvelle est interdite.

Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et/ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen de puisards ou de tranchées drainantes. Lorsque l'emprise au sol du bâtiment ne permet pas de réaliser un système de stockage ou d'infiltration, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Eaux usées

En l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation engendrant des eaux usées, devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet.

Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain, câbles torsadés, scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins :

- 25 m de l'axe de la RD 26
- 10 m de l'axe des RD 23, 143, 135

Dans le secteur Nh seulement, les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies existantes ou à créer
- soit avec un retrait de 3 m minimum

Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Nh : les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum.

Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nh :

L'emprise au sol des constructions et de leurs annexes est limitée à 30% de la superficie du terrain.

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder 10 mètres hors tout.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Dans le secteur Nh :

Le soin à apporter particulièrement pour l'intégration des constructions dans le site portera tant sur la couleur et la nature des matériaux employés que sur le choix de l'emplacement du projet.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Ainsi, les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble. Les restaurations devront être réalisées à l'identique.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume. Notamment, les constructions annexes doivent être incorporées, dans la mesure du possible, aux constructions principales et réalisées des matériaux aux caractéristiques proches, en harmonie.

Façades :

Sont interdites toute imitation de matériaux telle que fausse pierre, faux bois, etc., ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc. L'utilisation de tôle ondulée et de fibrociment pour les constructions nouvelles est interdite.

Les maçonneries seront enduites dans les tons des enduits locaux, les teintes trop claires ou trop colorées faisant référence à une architecture étrangère sont à proscrire.



Interdiction de madriers, rondins bois. Le bardage bois est autorisé sous réserve qu'il soit vertical, que la construction présente un faitage dans le sens de la longueur (majorité des ouvertures en façades) et que le bardage présente des teintes mates, brun, beige soutenu ou noyer. Les lasures incolores, miel, exotique ainsi que le blanc et les couleurs vives sont interdites.

Ouvertures :

Les ouvertures anciennes seront conservées et restaurées à l'identique de l'existant ; l'encadrement des fenêtres sera en pierre locale afin de respecter le bâti traditionnel.

Les fenêtres devront être en bois ou en aluminium

Les volets et contrevents en PVC sont interdits.

Clôtures :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera laissé nu.

Les teintes des murets maçonnés devront être en harmonie avec la construction.

Les clôtures en pierre seront conservées et restaurées. Les clôtures et portails en PVC sont interdits. Les portails seront en bois ou métallique et de ton soutenu (gris, brun, vert foncé...)

Toitures :

Les couvertures auront une pente comprise entre 40 et 60°.

Le matériau utilisé sera l'ardoise.

Les annexes devront être recouvertes en matériau identique ou en harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale.

Article N 12 : Le stationnement

Dans les secteurs Nh et Ni :

Le stationnement des véhicules généré par chaque projet devra être assuré en dehors des emprises publiques.

Article N 13 : Les espaces libres et les plantations

Interdiction de thuyas et de lauriers en clôture.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

- ANNEXES / REGLEMENT -

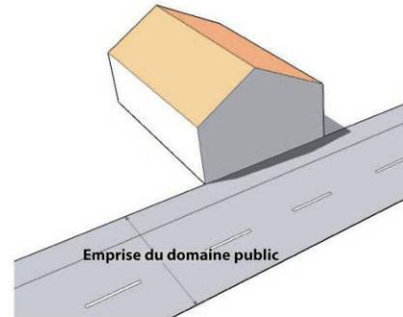


PLU Corrèze - Illustrations

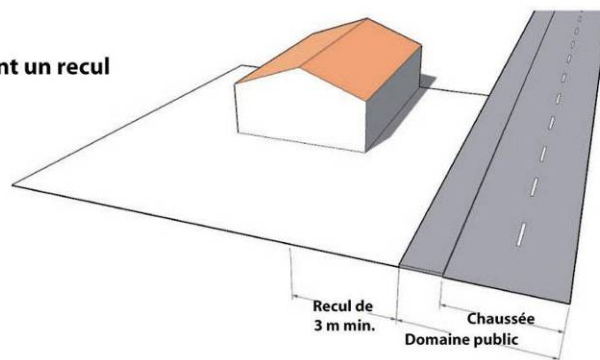
ARTICLE 6

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

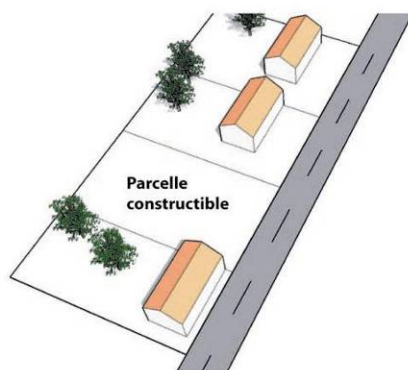
Implantation à l'alignement



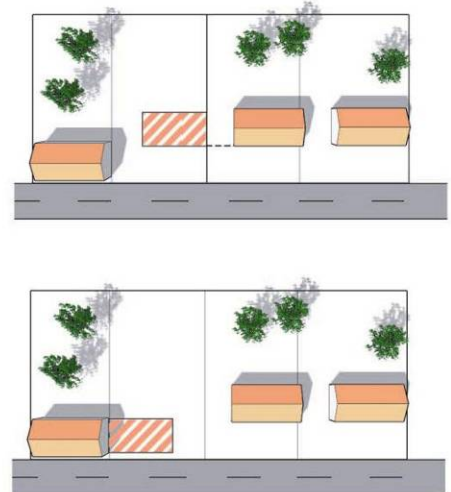
Implantation en respectant un recul



Implantation en cohérence avec l'une des deux constructions voisines (secteur UAa)



Implantations possibles

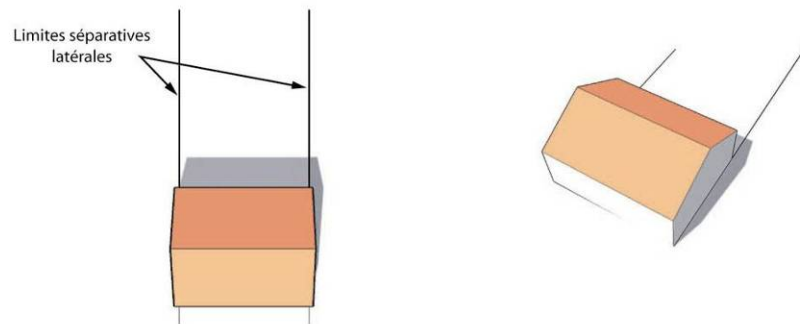


PLU Corrèze - Illustrations

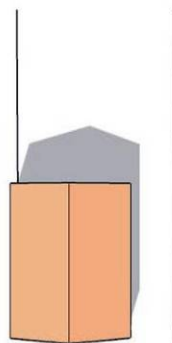
ARTICLE 7

L'article 7 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

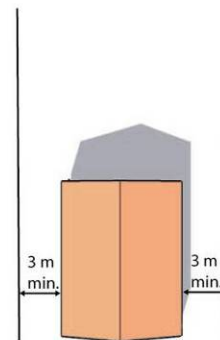
Implantation sur les deux limites séparatives



Implantation sur une des deux limites

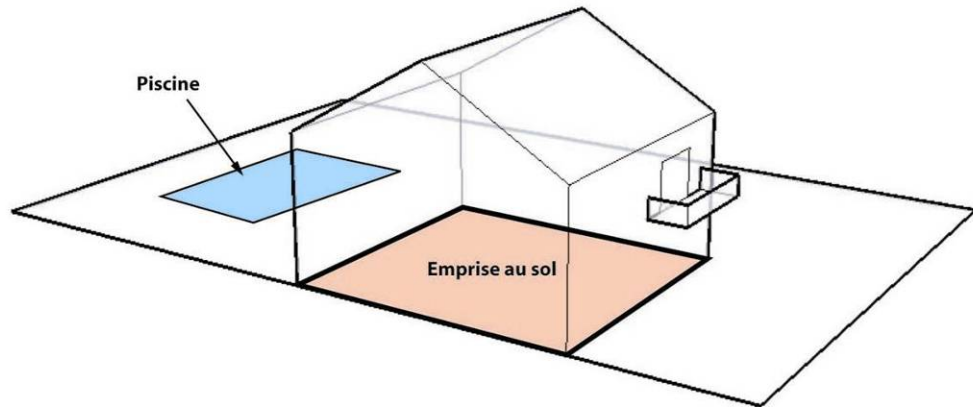


Implantation avec un retrait minimum de 3m



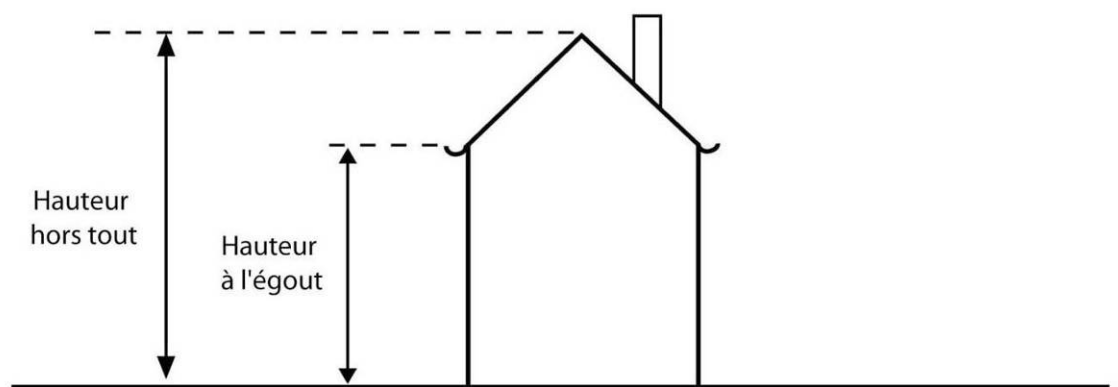
PLU Corrèze - Illustrations**ARTICLE 9**

L'article 9 fixe la surface maximale couverte par les constructions sur le terrain

**PLU Corrèze - Illustrations****ARTICLE 10**

L'article 10 régit la hauteur des constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus



 CITADIA