

DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE COSNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	13 décembre 2008	25 février 2012	15 mars 2013

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ZONE U.....	8
ZONE UE.....	19
ZONE UY.....	25
ZONE 1AU.....	32
ZONE 2AU.....	41
ZONE 2AUE.....	44
ZONE A.....	47
ZONE N.....	61
LEXIQUE.....	74
ANNEXE.....	75

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

	Caractère de la zone
Ua	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg de COSNAC, à caractère d'habitat, d'activités et d'équipements.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant avec possibilité de nouvelles constructions, de sa mixité urbaine et de son caractère patrimonial</p>
Ub	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'extension du bourg et aux quartiers principaux denses, sous forme de constructions anciennes ou plus récentes (sous forme de petits lotissements), à vocation mixte d'habitat, d'équipement et d'activités</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de la mixité des occupations</p>
Uc	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux lotissements denses à vocation principale d'habitat</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien des règlements initiaux tout en permettant une maîtrise de l'augmentation de la densité urbaine</p>
Ud	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux zones résidentielles d'habitat diffus en extension des hameaux à vocation d'habitat peu dense, équipés ou pas de l'assainissement collectif, dans lesquels les autres réseaux sont suffisants</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de la vocation résidentielle avec une densité modérée</p>
UE	Zone déjà équipée correspondant aux emprises de certains grands équipements publics ou d'intérêt collectif
UY	<p>Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur UYa : partie aménagée de la ZAC de Montplaisir et constructions d'activités existantes à proximité - secteur UYb : emprise des entreprises et extension éventuelle à Régnaguet
1AU	Terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipement et d'activités, compatible avec les orientations d'aménagement définies pour chaque unité de la zone.
2AU	Réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à long terme, après modification ou révision du PLU, qui précisera les règles d'occupation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
2AUE	Réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à long terme à vocation d'équipements intercommunaux de sports et de loisirs, après modification ou révision du PLU, qui précisera les règles d'occupation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation

	Caractère de la zone
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Elle comprend les terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation
N	La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestier, - soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique, - soit des risques naturels auxquels ils sont soumis. La zone N comprend les zones boisées et les coteaux pentus, non propices à l'activité agricole. Elle comprend certains anciens hameaux et des constructions isolées, sans vocation agricole, où l'évolution du bâti existant pourra être autorisée.
Np	Parties de la commune à enjeux patrimonial, paysager ou environnemental particulier, ayant vocation à rester non bâti. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée. Seul l'aménagement des quelques constructions isolées existantes pourra être autorisé
Nh	Secteur habité, de taille et de capacités limitées, sans vocation agricole, à l'intérieur duquel l'évolution du bâti existant et quelques nouvelles constructions pourront être autorisées. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions)
Nv	Secteur de taille et de capacité limitée, destinée à un projet d'habitat adapté pour la sédentarisation d'une famille de gens du voyage par la ville de BRIVE
NI	Secteur naturel correspondant à l'emprise du city stade réservées aux activités sportives et de loisirs dans la vallée du Pian
Nc	Emprise et du projet d'extension de la carrière de Rochelongue
Nj	Emprise du lotissement jardin de Graulière
Trame inondable	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par l'aléa d'inondation, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
Trame mouvement de terrain	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque de glissement de terrain, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

Démolitions

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que « *Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »

Éléments du patrimoine bâti ou paysager, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Comme le permet l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme , le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le permis de démolir est institué, en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, pour les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-2).

De plus, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L 123-1-5-7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et les changements de destination de ces constructions doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Boisements

Rappel des dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si 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 délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement »

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

Dispositions applicables aux lotissements

Il est rappelé les dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Distances d'éloignement des bâtiments agricoles

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Abords des Monuments Historiques

Aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article L621-32 du Code de Patrimoine.

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ZONE U

La zone U correspond au bourg de COSNAC et aux quartiers d'habitat. Elle comprend 4 secteurs :

- Secteur Ua

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg de COSNAC, à caractère d'habitat, d'activités et d'équipements. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant avec possibilité de nouvelles constructions, de sa mixité urbaine et de son caractère patrimonial

- Secteur Ub

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'extension du bourg et aux quartiers principaux (Puy Bernat, Graulière, Le Paysse), sous forme de constructions anciennes ou plus récentes (sous forme de petits lotissements), à vocation mixte d'habitat, d'équipement et d'activités. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de la mixité des occupations

- Secteur Uc

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux lotissements ou quartiers récents denses à vocation principale d'habitat : Les Pins, Cabanis, Michelet, Les Bouleaux, Les Jarriges et Le Saule. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien des règlements initiaux tout en permettant une maîtrise de l'augmentation de la densité urbaine

- Secteur Ud

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux zones résidentielles d'habitat diffus en extension des hameaux à vocation d'habitat de moindre densité, équipés ou pas de l'assainissement collectif, dans lesquels les autres réseaux sont suffisants. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de la vocation résidentielle avec une densité modérée

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier

En outre, le long des cours d'eau sont interdits :

- le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
- les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
- les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
- l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour tout projet de construction à usage d'habitation dont l'assiette foncière est supérieure ou égale à 2000 m², il devra être respecté une densité urbaine brute minimale de 10 logements par hectare. La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion des équipements collectifs, espaces verts, voiries et infrastructures.

En secteurs Ua, Ub et Uc

Sont admis :

- Les constructions à usage d'activités y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

à condition :

- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

En secteur Ud

Sont admis :

- les constructions à usage d'activités y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante

à condition :

- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-2) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Toute construction ou imperméabilisation du sol nouvelle devra suivre les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial établi par la Communauté d'Agglomération de BRIVE en 2008.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres (H/2, minimum 3 m).

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètre des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

En outre, les constructions et extensions de constructions devront respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau,
- 5 mètres par rapport à l'axe des fossés existants, s'il y a lieu.

Les clôtures maçonnées devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux berges de cours d'eau.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Ua

Non réglementé

Secteurs Ub et Uc

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

Secteurs Ud

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 40% de la partie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

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

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

En secteurs Ua et Ub

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- deux étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les autres constructions

En secteurs Uc et Ud

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres pour les autres constructions

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

A titre dérogatoire, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.

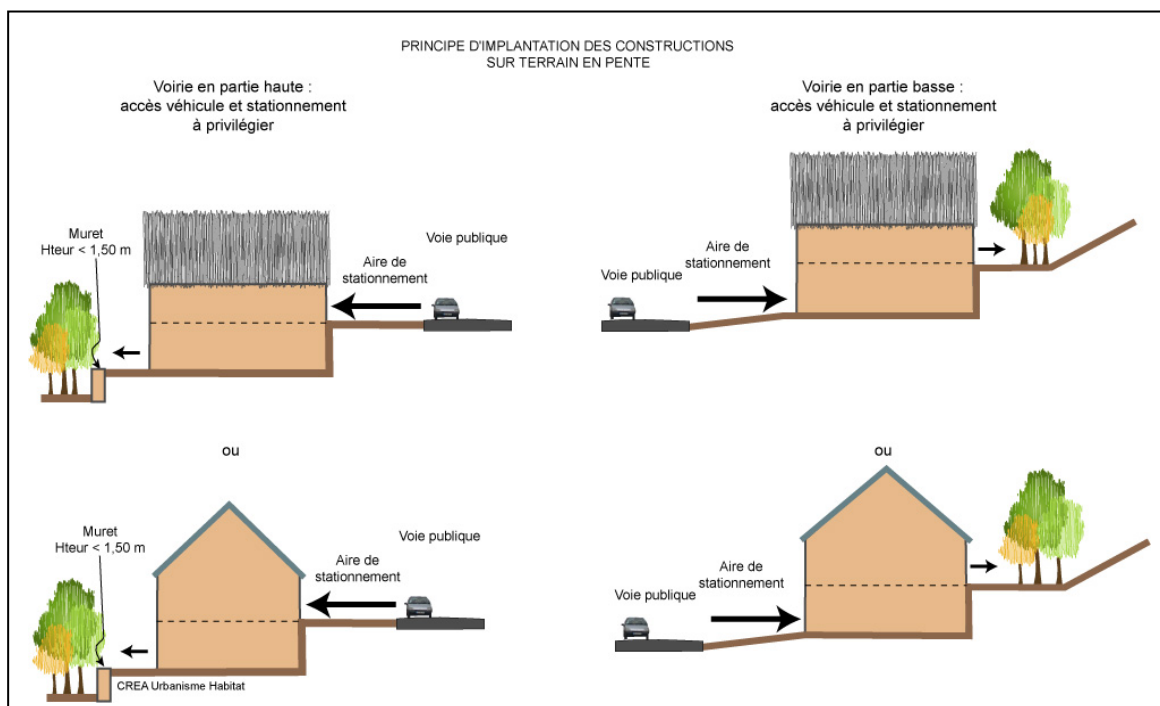
2/ Constructions neuves ou aménagement de constructions récentes

1- Implantation

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

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

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



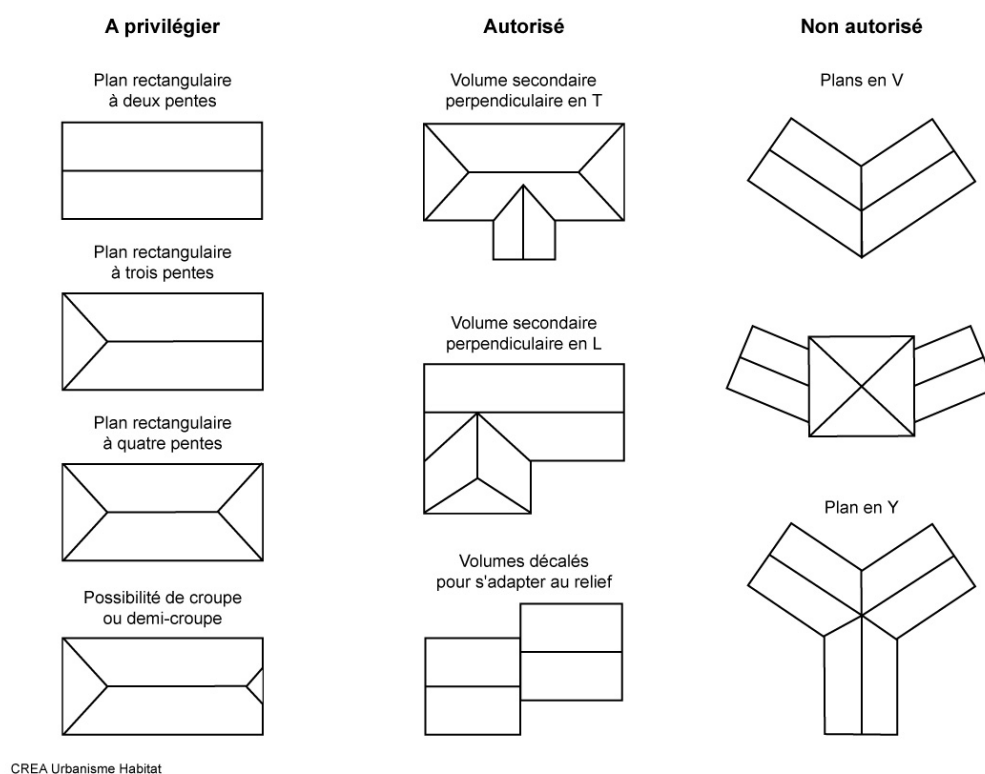
2- Volumétrie et typologie du bâti

La volumétrie du bâti devra 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, 3 ou 4 pentes sera privilégié.

Des volumes décalés, ou secondaires perpendiculaires en L ou en T pourront être autorisés.

Les plans en V ou Y ne sont pas autorisés.



3- Toitures

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

La couverture sera constituée :

- en secteur Ua : d'ardoises naturelles sans écaille, ou de matériaux plans de teinte et de pose similaire à l'ardoise
- en secteurs Ub, Uc et Ud : d'ardoises naturelles sans écaille, ou de matériaux plans sans onde ni écaille, de teinte ardoisée, d'aspect mat.

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- tuile rouge foncée unie non flammée et sans onde, afin de s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines,
- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale,
- bardeaux de bois.

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des grès locaux

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),
 - béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5- Abris et annexes

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes),
 - soit en bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays) et couverture de teinte sombre et d'aspect mat,
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

6- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,

- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

7- Clôtures

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

3- Restauration ou aménagement de constructions traditionnelles ou patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, soit en ardoises naturelles, soit en tuiles plate mécanique type 1930.

Les lucarnes traditionnelles, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

2- Façades

La façade sera conservée sans surélévation.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

3- Ouvertures et menuiseries extérieures

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

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

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). Les systèmes d'occultation, seront du type volets bois en planches pleines, selon les dispositions d'origine du bâtiment.

La teinte des menuiseries sera neutre et non réfléchissante. Les volets seront en bois peint et non verni.

4- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Ces éléments ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'une grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle,
- et en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'aménagement d'1 place de stationnement public par logement.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les aires de stationnement imperméabilisées d'une superficie supérieure à 50 m² devront être équipées d'un système permettant la rétention de la pollution, sous le contrôle du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Erable champêtre (Acer campestre)	Eglantier (Rosa Canina)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genévrier (Juniperus communis)
Saule marsault (Salix caprea) *	Houx (Ilex aquifolium)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	If (Taxus baccata)
Tremble (Populus tremula) *	Noisetier commun (Coryllus avellana)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (Virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs déjà équipés, des grands équipements publics ou d'intérêt collectif : groupe scolaire, maison de retraite, ateliers municipaux et cimetière, ferme du Poujet

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- Le long des cours d'eau :
 - le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
 - l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- 1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 2/ Les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs,
- 3/ Les constructions nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- 4/ Les aires de stationnement des véhicules ouvertes au public,
- 5/ L'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des autres constructions non précaires existantes, limitée à 50% de l'emprise au sol existante

De plus,

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Toute construction ou imperméabilisation du sol nouvelle devra suivre les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial établi par la Communauté d'Agglomération de BRIVE en 2008.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m), des limites séparatives

- Implantation par rapport aux berges de cours d'eau

En outre, les constructions et extensions de constructions devront respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau,
- 5 mètres par rapport à l'axe des fossés existants, s'il y a lieu

Les clôtures maçonnées devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux berges de cours d'eau

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

A titre dérogatoire, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.

2- Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra 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 tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

3- Toitures

Les pentes des toitures seront à deux ou quatre pans avec un angle minimum de 35° (pente de 70%). Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

La couverture sera constituée d'ardoises naturelles sans écaille, ou de matériaux plans sans onde ni écaille, de teinte ardoisée, d'aspect mat.

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, la tuile rouge foncée unie non flammée et sans onde, pourra être autorisé afin de s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines.

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des grès locaux

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des façades :

- en bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays)
 - en béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays)
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

Non réglementé.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules sera adapté aux besoins du projet.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les aires de stationnement imperméabilisées d'une superficie supérieure à 50 m² devront être équipées d'un système permettant la rétention de la pollution, sous le contrôle du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaine (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Erable champêtre (Acer campestre)	Eglantier (Rosa Canina)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genévrier (Juniperus communis)
Saule marsault (Salix caprea) *	Houx (Ilex aquifolium)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	If (Taxus baccata)
Tremble (Populus tremula) *	Noisetier commun (Coryllus avellana)

Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	<i>Ulex europaeus</i> (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UY

Zone équipée destinée au développement des activités économiques : petites industries, artisanat, commerces, comprenant :

- un secteur UYa : partie aménagée de la ZAC de Montplaisir et constructions d'activités existantes à proximité
- un secteur UYb : emprise des entreprises et extension éventuelle à Régnaguet

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts de véhicules
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- Les constructions destinées à l'habitat autres que celles autorisées dans l'article 2
- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2
- Le long des cours d'eau :
 - le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
 - l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur UYa :

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions à usage d'industrie, de commerce et d'artisanat
- les constructions à usage de bureau, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les aires de stationnement liées aux activités autorisées dans la zone ou au covoiturage
- les aires de stockage et expositions à l'air libre, à condition de ne pas être implantées le long des voies publiques
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions d'habitation nécessaires à la surveillance des activités autorisées, dans la limite de 1 logement par activité et à condition d'être intégrées au volume du bâtiment d'activité

En secteur UYb :

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureau, de commerce et d'entrepôt, à condition d'être nécessaires à l'extension des activités existantes

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Tous accès nouveau direct à la RD38 est interdit.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Toute construction ou imperméabilisation du sol nouvelle devra suivre les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial établi par la Communauté d'Agglomération de BRIVE en 2008.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à

la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale approuvé le 15 décembre 1992, qui prévoit les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

Voie de 1^{ère} catégorie : RD 921 et RD38

- maison d'habitation : recul de 25 m / axe
- autres constructions : recul de 15 m / axe

Voie de 2^{ème} catégorie : RD 74 et RD162 (partie sud) et de 3^{ème} catégorie (RD162 partie nord) et RD150E

- toutes constructions : recul de 10 m /axe

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum :

- de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes communales
- de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise pour les voies internes de la zone

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m), des limites séparatives.

Une distance supérieure pourra être exigée pour des constructions présentant des risques particuliers.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UY11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

A titre dérogatoire, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.

2/ Implantation

La volumétrie du bâti devra 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 tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

3/ Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- soit à 2 pans avec un matériau de teinte ardoisée et non réfléchissant (bac métallique de teinte gris ardoise ou gris graphite, plaque de fibre ciment teintée dans la masse, zinc pré patiné...), avec une pente minimale de 25%
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale

Des teintes différentes pourront être autorisées pour des constructions relevant d'une franchise imposant une gamme de couleurs.

4/ Façades

Les façades seront constituée de :

- murs appareillés en pierre de pays
 - enduits de finition lisse ou feutrée de teinte proche des pierres de pays (ardoise, grès ocre ou rouge),
 - bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal...) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès ocre ou rouge)
 - béton banché brut teinté dans la masse,
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

Les façades latérales et arrières et celles des bâtiments annexes, seront traitées en harmonie avec la façade principale. Les menuiseries reprendront les couleurs dominantes des enduits et bardages.

D'autres teintes pourront être autorisées, en cas de ligne graphique d'entreprise liée à une franchise, en contradiction avec les teintes préconisées, sous réserve de présentation d'une charte graphique.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5/ Aires de stockage

Les aires de stockages extérieurs seront prioritairement disposées à l'arrière du bâtiment et protégées par des écrans visuels végétaux ou bâtis. La hauteur des stockages extérieurs n'excédera pas trois mètres.

6/ Enseignes

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes seront posés en applique sur les murs ou sur totem. Leur dimensionnement et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade.

7/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

8/ Clôtures

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- grillage de couleur verte (RAL 6005) fixé sur poteaux métalliques, sur muret béton d'une hauteur maximale de 30 cm, doublé d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13.

La hauteur maximale des clôtures n'est pas réglementée.

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute disposition devra être prise pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Les aires de manœuvre et de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les aires de stationnement imperméabilisées d'une superficie supérieure à 50 m² devront être équipées d'un système permettant la rétention de la pollution, sous le contrôle du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de stationnement ou de stockage, seront engazonnées ou plantées (selon la palette végétale ci-après).

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tillia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Virbunum lantana ou opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

Terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement définies pour chaque unité de la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- Le long des cours d'eau :
 - le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
 - l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipement et d'activités, à condition :

- de respecter les dispositions des orientations d'aménagement
- de respecter une densité urbaine brute minimale de 10 logements par hectare
La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion des équipements collectifs, espaces verts, voiries et infrastructures
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une emprise supérieure ou égale 2 hectares, de prévoir dans leur programme un minimum de 25% de logements sociaux

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- 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.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Les voies à créer devront respecter les principes définis par les orientations d'aménagement.

L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Toute construction ou imperméabilisation du sol nouvelle devra suivre les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial établi par la Communauté d'Agglomération de BRIVE en 2008.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans le cas d'une opération d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres (H/2, minimum 3 m),

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Implantation par rapport aux berges de cours d'eau

En outre, les constructions et extensions de constructions devront respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau,
- 5 mètres par rapport à l'axe des fossés existants, s'il y a lieu

Les clôtures maçonnées devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux berges de cours d'eau

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'est pas réglementée, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

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

La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) ou deux étages sur rez-de-chaussée (R+2) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres pour les autres constructions

ARTICLE 1AU11- ASPECT EXTERIEUR

1- Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

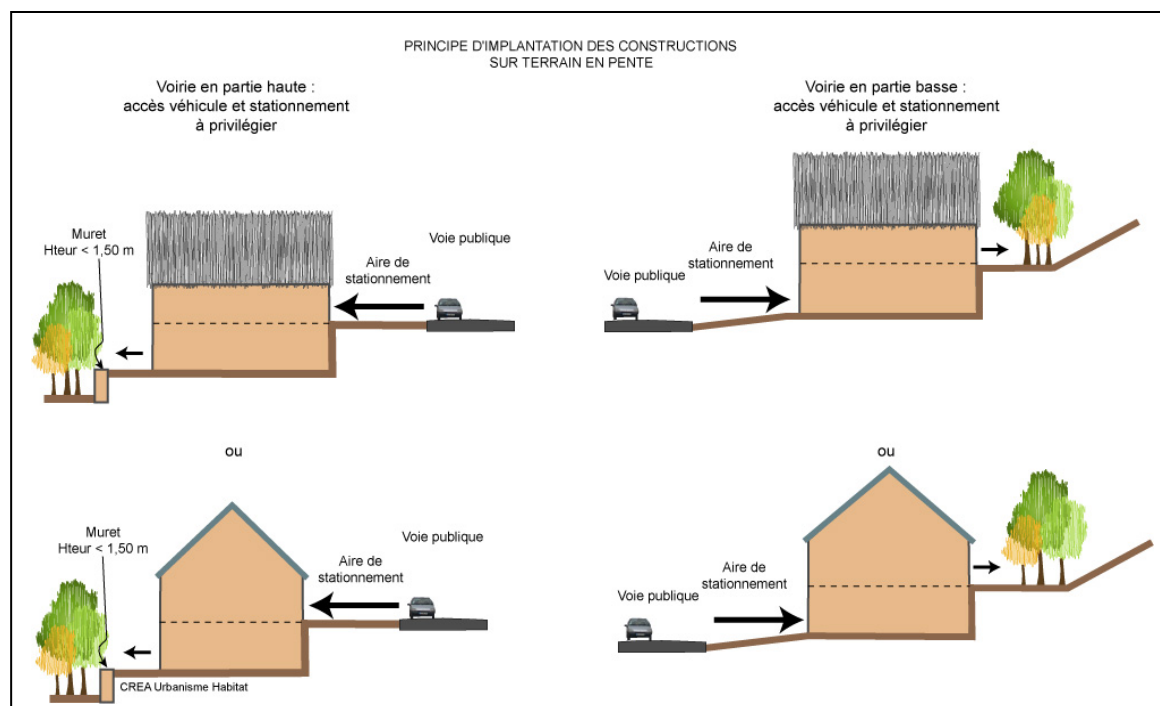
A titre dérogatoire, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.

2- Implantation

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

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

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



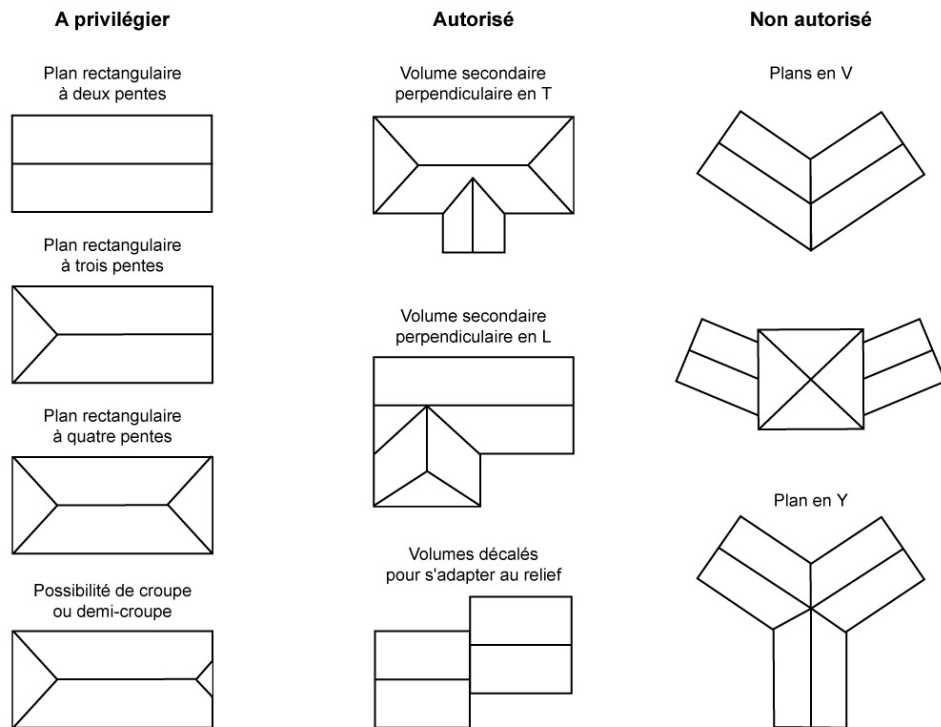
3- Volumétrie et typologie du bâti

La volumétrie du bâti devra 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, 3 ou 4 pentes sera privilégié.

Des volumes décalés, ou secondaires perpendiculaires en L ou en T pourront être autorisés.

Les plans en V ou Y ne sont pas autorisés.



CREA Urbanisme Habitat

4- Toitures

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

La couverture sera constituée d'ardoises naturelles sans écaille, ou de matériaux plans sans onde ni écaille, de teinte ardoisée, d'aspect mat.

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- tuile rouge foncée unie non flammée et sans onde, afin de s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines
- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale,
- bardeaux de bois

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

5- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des grès locaux

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays), à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

6- Abris et annexes

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes),
- soit en bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays) et couverture de teinte sombre et d'aspect mat, à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle,
- et en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'aménagement d'1 place de stationnement public par logement.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les aires de stationnement imperméabilisées d'une superficie supérieure à 50 m² devront être équipées d'un système permettant la rétention de la pollution, sous le contrôle du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Les dispositions définies par les orientations d'aménagement en matière de préservation des plantations existantes ou plantations nouvelles doivent être respectées.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Erable champêtre (Acer campestre)	Eglantier (Rosa Canina)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genévrier (Juniperus communis)
Saule marsault (Salix caprea) *	Houx (Ilex aquifolium)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	If (Taxus baccata)
Tremble (Populus tremula) *	Noisetier commun (Coryllus avellana)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (Virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 2AU

Réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, après réalisation d'études complémentaires, et évolution du PLU, par modification ou révision.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2AU2 ci après

Ainsi que :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public,

- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone :

1/ L'aménagement sans extension des constructions existantes régulièrement autorisées

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11- ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur des aménagements sans extension des constructions existantes, devra se conformer aux dispositions de l'article U11 ci-dessus.

ARTICLE 2AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les boisements, plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaine (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Erable champêtre (Acer campestre)	Eglantier (Rosa Canina)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genévrier (Juniperus communis)
Saule marsault (Salix caprea) *	Houx (Ilex aquifolium)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	If (Taxus baccata)

Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	<i>Ulex europaeus</i> (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 2AUE

Réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation d'équipements intercommunaux de sports et de loisirs, après réalisation d'études complémentaires, et évolution du PLU par modification ou révision.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite y compris :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- le long des cours d'eau :
 - le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
 - les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
 - l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE 2AUE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUE3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les boisements, plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tillia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Virbunum lantana ou opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions, installations ou occupations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits le long des cours d'eau

- le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
- les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
- les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
- l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Les structures légères à usage agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.
- Les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagées dans les constructions existantes
- Les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², à condition d'être destinés à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone
- Le changement de destination des bâtiments agricoles désignés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, sous réserve du respect de leur propre réglementation et de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-2) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Secteurs concernés par un espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

Les sentiers de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Toute construction ou imperméabilisation du sol nouvelle devra suivre les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial établi par la Communauté d'Agglomération de BRIVE en 2008.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale approuvé le 15 décembre 1992, qui prévoit les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

Voie de 1^{ère} catégorie : RD 921 et RD38

- maison d'habitation : recul de 25 m / axe
- autres constructions : recul de 15 m / axe

Voie de 2^{ème} catégorie : RD 74 et RD162 (partie sud) et de 3^{ème} catégorie (RD162 partie nord) et RD150E

- toutes constructions : recul de 10 m /axe

2- Implantation par rapport aux autres voies

1- Bâtiments agricoles

Les constructions à usage agricole doivent être implantées en respectant une distance minimale :

- de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies

2- Autres constructions

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de :

- modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- contrainte topographique.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions agricoles doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m).

Des distances supérieures pourront être exigées afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées, par rapport aux constructions occupées par des tiers.

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

- Implantation par rapport aux berges de cours d'eau

En outre, les constructions et extensions de constructions devront respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau,
- 5 mètres par rapport à l'axe des fossés existants, s'il y a lieu

Les clôtures maçonnées devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux berges de cours d'eau

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) pour les constructions d'annexes,

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

A titre dérogatoire, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.

2/ Bâtiments agricoles

1- Implantation et adaptation au terrain

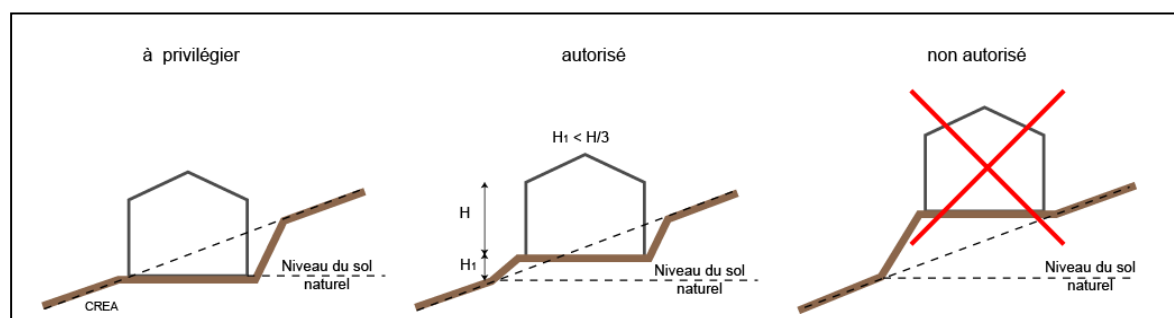
Recommandations :

L'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation des constructions nouvelles tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, à titre dérogatoire le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

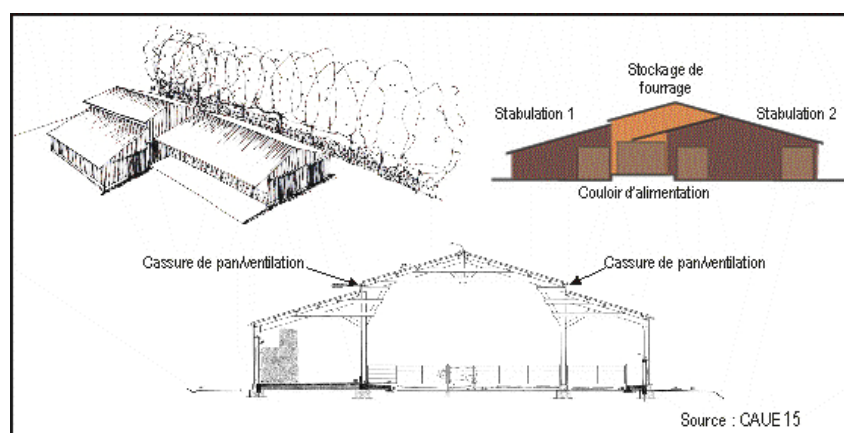


2- Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 40 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faitages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.

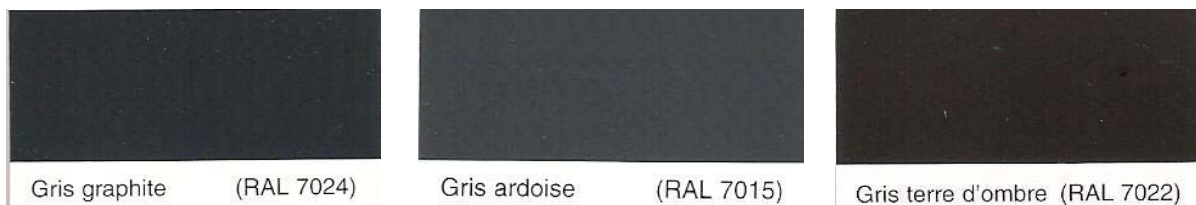


3- Toiture

Pour les constructions neuves

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à 2 pentes avec une pente minimale de 30%, d'une teinte proche de l'ardoise de pays (plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué non brillant), selon nuancier suivant :



Les accessoires de couverture (chéneaux, rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre dans la teinte de la couverture. La pose de plaques translucides de couverture, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

Les réfections et extensions de couvertures traditionnelles (ardoises naturelles, tuiles mécaniques) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

4- Façades

Les teintes des façades devront se rapprocher des maçonneries et des enduits traditionnels.

Les bardages de façades seront constitués :

- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte proche des pierres de pays, selon nuancier suivant :



En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales.

Les tons clairs, le ciment brut et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

Les réfections et extensions de constructions agricoles traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

5- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

6- Structures légères et autres installations agricoles

Les tunnels agricoles seront implantés de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...). Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite. Les menuiseries seront de teinte identique.

Les autres installations techniques agricoles telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible depuis l'espace public. Leur impact paysager sera réduit par un habillage en bois, ou par un accompagnement végétal. Les teintes devront être foncées et non réfléchissantes.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou urbaines et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, de faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

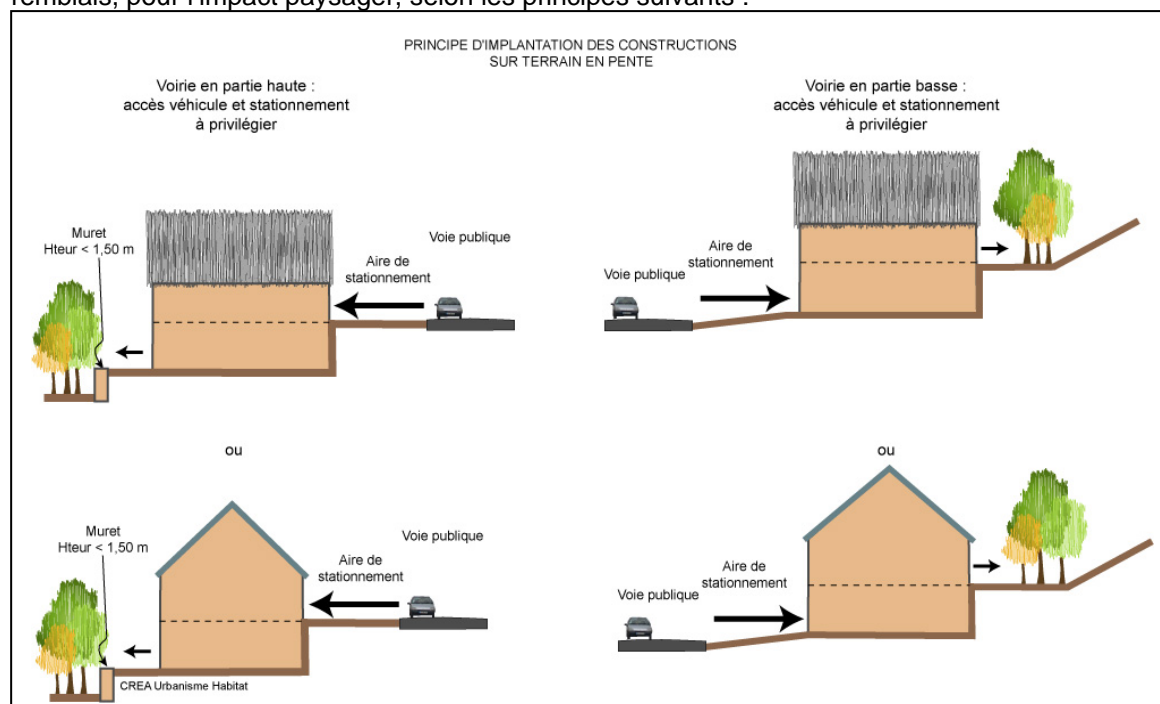
3- Constructions neuves ou aménagement de constructions récentes, non agricoles

1- Implantation

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

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

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



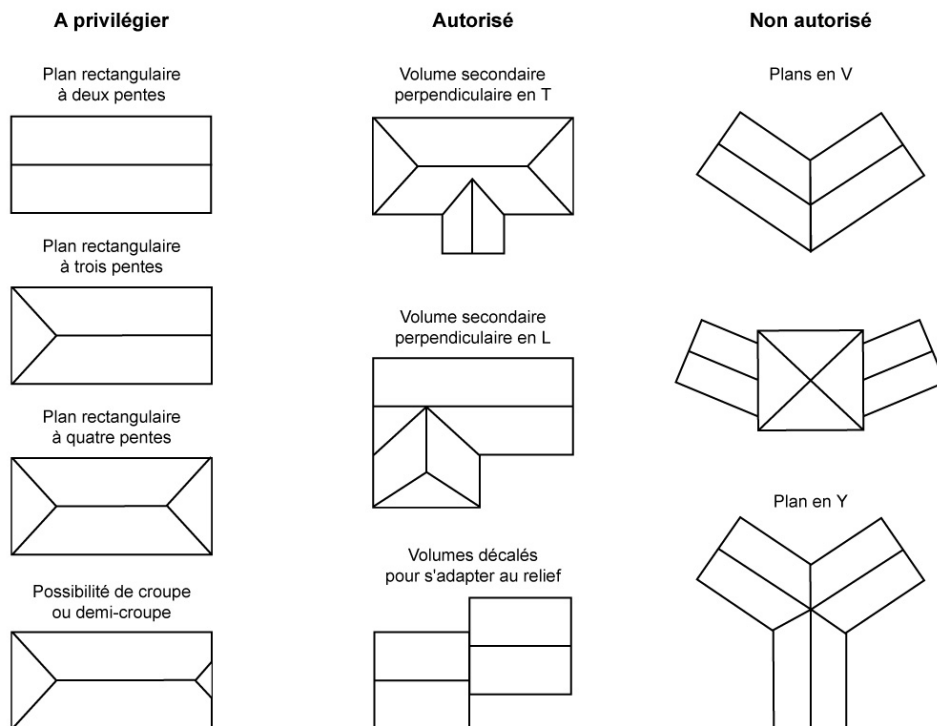
2- Volumétrie et typologie du bâti

La volumétrie du bâti devra 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, 3 ou 4 pentes sera privilégié.

Des volumes décalés, ou secondaires perpendiculaires en L ou en T pourront être autorisés.

Les plans en V ou Y ne sont pas autorisés.



CREA Urbanisme Habitat

3- Toitures

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

La couverture sera constituée d'ardoises naturelles sans écaille, ou de matériaux plans sans onde ni écaille, de teinte ardoisée, d'aspect mat.

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- tuile rouge foncée unie non flammée et sans onde, afin de s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines
- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers,
- toiture végétale,
- bardeaux de bois

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des grès locaux

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays), à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5- Abris et annexes

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes),
 - soit en bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays) et couverture de teinte sombre et d'aspect mat,
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

6- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

7- Clôtures

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

4- Restauration ou aménagement de constructions traditionnelles ou patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, soit en ardoises naturelles, soit en tuiles plate mécanique type 1930.

Les lucarnes traditionnelles, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

2- Façades

La façade sera conservée sans surélévation.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

3- Ouvertures et menuiseries extérieures

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

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

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). Les systèmes d'occultation, seront du type volets bois en planches pleines, selon les dispositions d'origine du bâtiment.

La teinte des menuiseries sera neutre et non réfléchissante. Les volets seront en bois peint et non verni.

4- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Ces éléments ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'une grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures en PVC ne sont pas autorisées pour le patrimoine identifié.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

Les aires de stationnement imperméabilisées d'une superficie supérieure à 50 m² devront être équipées d'un système permettant la rétention de la pollution, sous le contrôle du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Afin de maintenir le caractère champêtre, les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Erable champêtre (Acer campestre)	Eglantier (Rosa Canina)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genévrier (Juniperus communis)
Saule marsault (Salix caprea) *	Houx (Ilex aquifolium)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	If (Taxus baccata)
Tremble (Populus tremula) *	Noisetier commun (Coryllus avellana)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (Virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

3- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

4- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

ZONE N

La zone Naturelle comprend les secteurs à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de leur intérêt paysager, historique ou écologique, ou des risques naturels auxquels ils sont soumis.

La zone N comprend les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que les anciens hameaux traditionnels et certaines constructions isolées, sans vocation agricole, où l'évolution du bâti existant est autorisée.

La zone N comprend en outre plusieurs secteurs spécifiques :

- **Secteur Np**, à enjeux patrimonial, paysager ou environnemental particulier, ayant vocation à rester non bâti. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée. Seul l'aménagement des quelques constructions isolées existantes pourra être autorisé.

→ partie non urbanisée de la ZNIEFF, landes, vallées et berges des cours d'eau, coupures vertes

- **Secteur Nh**, secteur habité de taille et de capacité limitée, à l'intérieur duquel l'évolution du bâti existant (extensions, changement de destination, construction d'annexes, piscines...) et quelques nouvelles constructions d'habitation pourront être autorisées

- **Secteur Nv**, secteur de taille et de capacité limitée, destinée à un projet d'habitat adapté à la sédentarisation d'une famille de gens du voyage par la ville de BRIVE à Montplaisir

- **Secteur Ni** qui comprend l'emprise du city stade au bourg de COSNAC, dans la vallée du Pian

- **Secteur Nc** qui comprend l'emprise et le projet d'extension de la carrière de Rochelongue

- **Secteur Nj** qui comprend l'emprise du lotissement jardin de Graulière

La zone N comprend également :

- un secteur inondable, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par l'aléa d'inondation de la vallée de la Loyre, défini par l'étude SOGREAH, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières

- un secteur de mouvement de terrain, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par l'aléa glissement de terrain en bordure de la RD 74, à l'entrée du bourg de COSNAC, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

- en secteur Nj

- l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes
- les constructions nouvelles autres que celles autorisées à l'article N2

- dans les parties identifiées dans le document graphique par la trame inondation ou la trame mouvement de terrain :

- toute construction nouvelle
- toute extension ou aménagement de construction existante non autorisée à l'article 2
- tout changement de destination destiné à la création d'un Etablissement Recevant du Public ou d'une ICPE
- toute modification du sol, y compris les déblais et remblais

- le long des cours d'eau

- le remblaiement et la réalisation d'obstacle à l'écoulement,
- les constructions et extensions nouvelles à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,
- les constructions et extensions nouvelles à moins de 5 mètres de l'axe des fossés existants, s'il y a lieu,
- l'édification de clôtures maçonnées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels

1- Dans la zone N

- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension mesurée, des constructions non précaires existantes, limitée à 50% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 120 m² d'emprise au sol au total
- les constructions annexes (garage, abris de jardin, chaufferie, pool-house...), dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent
- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elle dépend
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone
- les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, sous réserve du respect de leur propre réglementation et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions non précaires existantes, à usage d'activité économique

2- Dans le secteur Np

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone

3- Dans le secteur Nh

- les occupations du sol autorisées en zone N ci-dessus
- les constructions nouvelles, à usage d'habitation.

4- Dans le secteur Nv

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées à l'habitat adapté des gens du voyage
- le stationnement des caravanes destiné à la sédentarisation des gens du voyage

5- Dans le secteur NI

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, destinés aux loisirs et aux sports, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone

6- Dans le secteur Nc

- les constructions, installations, clôture, affouillements et exhaussement de sol liés à l'exploitation de carrière, sous réserve du respect de leur propre réglementation

7- Dans le secteur Nj

- les abris de jardin, dans la limite d'une seule construction d'une emprise au sol limitée à 6 m²
- les serres souples d'une hauteur inférieure à 1,80 m

8- Dans la partie identifiée dans le document graphique par la trame inondation

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques relatives aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que la proximité du cours d'eau soit nécessaire et de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable
- la réhabilitation, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition :

- de ne pas créer de logement supplémentaire
- de ne pas créer de risque de pollution en cas de crue
- de respecter les règles et les prescriptions qui pourront être émises, de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens

9- Dans la partie identifiée dans le document graphique par la trame mouvement de terrain

Seuls sont admis :

- les travaux destinés à réduire le risque de mouvement de terrain, sous réserve de la présentation d'une étude géotechnique conforme à la norme NF P 94-500, adaptée au type d'aléa, qui permette de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de sa mise en œuvre.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-2) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Secteurs concernés par un espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

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

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

Les sentiers de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Toute construction ou imperméabilisation du sol nouvelle devra suivre les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial établi par la Communauté d'Agglomération de BRIVE en 2008.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une limitation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale approuvé le 15 décembre 1992, qui prévoit les règles d'implantation et de recul minimum suivantes :

Voie de 1^{ère} catégorie : RD 921 et RD38

- maison d'habitation : recul de 25 m / axe
- autres constructions : recul de 15 m / axe

Voie de 2^{ème} catégorie : RD 74 et RD162 (partie sud) et de 3^{ème} catégorie (RD162 partie nord) et RD150E

- toutes constructions : recul de 10 m /axe

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 3 mètres

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

3- En secteur Nv

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies d'accès et aux voies de desserte interne du secteur

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètre des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

- Implantation par rapport aux berges de cours d'eau

En outre, les constructions et extensions de constructions devront respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau,
- 5 mètres par rapport à l'axe des fossés existants, s'il y a lieu

Les clôtures maçonnées devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux berges de cours d'eau

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En zone N

L'extension mesurée des constructions non précaires existantes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 120 m² d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 30 m² au total.

- En secteur Nh

En secteur Nh, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 20% de la surface de l'unité foncière.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

- En secteur Nv

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

L'emprise au sol de toutes les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, ne pourra excéder 100 m² par unité d'habitation et 300 m² au total.

L'emprise au sol de toutes les installations et constructions ne pourra excéder 400 m² par plateforme et 1200 m² au total.

Les constructions ou installations sont interdites en dehors des plateformes aménagées à la livraison du terrain.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines existantes, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) pour les constructions d'annexes
- 8 mètres au faitage pour les autres constructions

En secteur Nv

La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C). Les sous sols ne sont pas autorisés.

En secteur Nc

La hauteur des constructions techniques nécessaire à l'exploitation de la carrière n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

A titre dérogatoire, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.

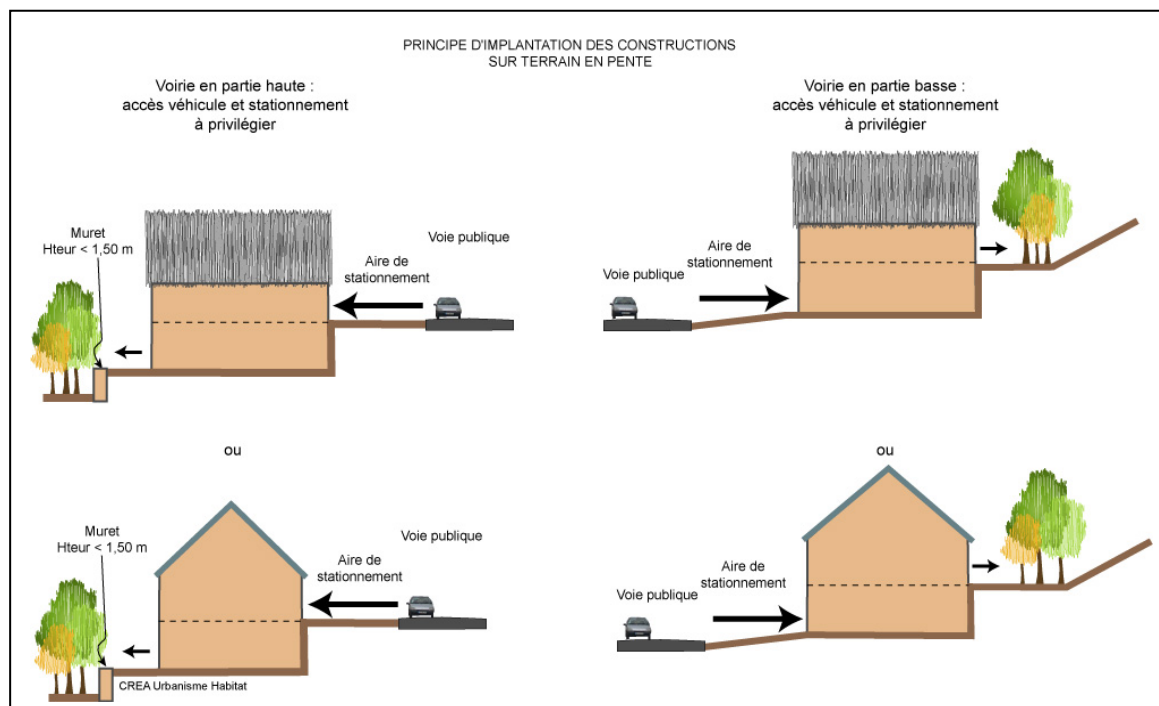
2/ Constructions neuves ou aménagement de constructions récentes

1- Implantation

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

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

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



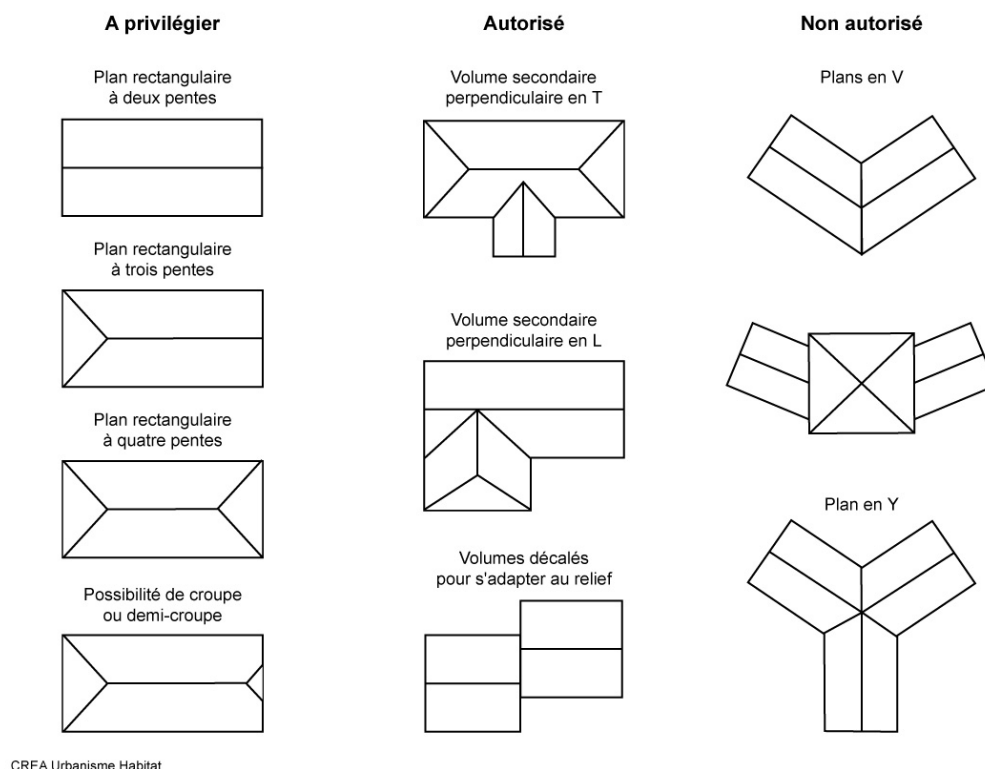
2- Volumétrie et typologie du bâti

La volumétrie du bâti devra 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, 3 ou 4 pentes sera privilégié.

Des volumes décalés, ou secondaires perpendiculaires en L ou en T pourront être autorisés.

Les plans en V ou Y ne sont pas autorisés.



CREA Urbanisme Habitat

3- Toitures

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

La couverture sera constituée d'ardoises naturelles sans écaille, ou de matériaux plans sans onde ni écaille, de teinte ardoisée, d'aspect mat.

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- tuile rouge foncée unie non flammée et sans onde, afin de s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines
- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers
- toiture végétale
- bardeaux de bois

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des grès locaux

A titre dérogatoire, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),
 - béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays),
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5- Abris et annexes

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes),
 - soit en bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays) et couverture de teinte sombre et d'aspect mat,
- à l'exception des teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

6- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

7- Clôtures

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

3- Restauration ou aménagement de constructions traditionnelles ou patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, soit en ardoises naturelles, soit en tuiles plate mécanique type 1930.

Les lucarnes traditionnelles, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

2- Façades

La façade sera conservée sans surélévation.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

3- Ouvertures et menuiseries extérieures

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

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

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). Les systèmes d'occultation, seront du type volets bois en planches pleines, selon les dispositions d'origine du bâtiment.

La teinte des menuiseries sera neutre et non réfléchissante. Les volets seront en bois peint et non verni.

4- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Ces éléments ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'une grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les aires de stationnement imperméabilisées d'une superficie supérieure à 50 m² devront être équipées d'un système permettant la rétention de la pollution, sous le contrôle du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Erable champêtre (Acer campestre)	Eglantier (Rosa Canina)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Sorbier domestique (Sorbus domestica)	Genévrier (Juniperus communis)
Saule marsault (Salix caprea) *	Houx (Ilex aquifolium)
Tilleul à petite feuille (Tilia cordata)	If (Taxus baccata)
Tremble (Populus tremula) *	Noisetier commun (Coryllus avellana)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (Virbunum lantana ou opulus) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

3- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Coefficient d'Occupation du Sol (défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

ANNEXE

- Plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19