

COMMUNE DE BOISSEUIL

REGLEMENT DU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°7

Approuvée le 2 mars 2023

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES _____	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES _____	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES _____	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER _____	47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES _____	57
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES _____	65

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi en application de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, ainsi qu'aux clôtures, à l'exception de celles qui sont habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976);
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme);
- à toute construction, aménagement ou travaux et installation nécessitant une autorisation d'urbanisme à l'exception de celles d'une faible durée de maintien en place ou de caractère temporaire ou des constructions bénéficiant d'un permis délivré à titre temporaire.

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial

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

En application de l'article R111-1, le règlement du PLU se substitue aux règles édictées par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme, sauf pour les dispositions aux articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables au PLU.

ARTICLE 2 – Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire concerné sans que cette liste soit limitative :

- **Projet d'aménagement urbain** : Les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-15 du Code de l'Urbanisme (conditions d'implantation, desserte par les réseaux, localisation du projet, ...).
- **Refus particulier de projet** : L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit les conditions particulières pouvant motiver le refus d'un projet.

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- **Servitudes d'Utilité Publique** : elles sont mentionnées en annexe et reportées sur un document graphique.
- **Droit de Prémption Urbain** : Les servitudes d'urbanisme notamment celles qui résultent de la création du droit de préemption urbain qui peut être institué sur tout ou partie des zones U et AU.
- **Plan Local d'Urbanisme et lotissements** : Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Le lotissement suit alors la réglementation du PLU.

- **Plan Local d'urbanisme et ZAC** : Le PLU peut intégrer des dispositions précisant la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que celles précisant la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts, figurant, soit dans le règlement du PLU, soit dans les orientations d'aménagement et de programmation ou leurs documents graphiques (art. R. 123-3-2 du code de l'urbanisme).
C'est traditionnellement au niveau du règlement du PLU que figurent les spécificités de la ZAC au sein du document d'urbanisme. Ainsi un règlement spécifique peut être rédigé pour les zones couvertes par une ZAC.
Le périmètre de la ZAC doit être reporté dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones

Le territoire concerné par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs.

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	Selon la densité Selon la vocation	Mixtes / habitat dominant : U1, U2, U2p, U3 Activités Economiques : Ui – accueillant des activités industrielles et artisanales, Uic – accueillant exclusivement des commerces, Uip – accueillant des activités agricoles et l'usine de méthanisation Activités de loisirs : UL
A URBANISER Dites « AU »	Selon la temporisation (ouverture différée dans le temps) Selon la vocation	Court ou moyen terme : 1AU, 1AU(Uic) Long terme : 2AU
AGRICOLES Dites « A »	Secteurs cultivés Secteurs pourvus de bâtiments d'exploitation agricole	Agricoles : A Agricoles habitées par des tiers : Ah
NATURELLES Dites « N »	Selon la vocation	Naturelles : N Naturelles habitées : Nh Naturelles liées aux loisirs : NL

Les différentes zones figurent sur les documents graphiques.

Sur les documents graphiques, en plus du zonage, figurent :

- **Les terrains classés en espaces boisés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 sont repérés sur le document graphique et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone.
- **Les emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L123-1-5 V du Code de l'Urbanisme).

- **Les éléments du paysage, 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 au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.**

Les servitudes d'utilité publique figurent en annexes.

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une autorisation du Maire, conformément à l'article L123-1-9.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – Nuisances sonores

Il est rappelé les dispositions de l'Arrêté Préfectoral portant classement au bruit des infrastructures terrestres sur le territoire et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments à construire à leur voisinage.

La zone de bruit figure sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 6 – Ouvrages techniques, travaux d'infrastructures routières

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...) les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements qui y sont liés, ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne peuvent être autorisés.

Les postes de transformation d'énergie électrique d'une surface inférieure à 20 m², quelle que soit la zone, sont soumis aux règles d'implantation ci-après :

- implantation par rapport aux limites séparatives : implantation à 3 mètres ou en limite latérale (la limite séparative touchant une voie) ; en limite de fond de parcelle, minimum à respecter 1 mètre.

ARTICLE 7 – Permis de démolir

En application des articles R.421-26, R.421-28 et R.421-29, L.451-1 et suivants, R.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, préalablement à toute démolition sur tout ou partie d'un bâtiment affecté à quelque usage que ce soit, le pétitionnaire devra obtenir un permis de démolir.

ARTICLE 8 – Patrimoine archéologique

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.

Article R111-4 du code de l'Urbanisme :

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

ARTICLE 9 – Reconstruction à l'identique après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre est autorisée sur l'ensemble du territoire dès lors que le projet respecte les servitudes d'utilité publique.

Article L111-3 du code de l'Urbanisme

;

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE 10 – Rappel de procédure

- **Le permis de démolir**, conformément aux articles R.421-26, R.421-28 et R.421-29 du Code de l'Urbanisme, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrage (bâtiments, aménagement d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.).
- **Les travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable** sont mentionnés aux articles R421-9, R421-10 et R421-11 du Code de l'Urbanisme : exhaussements et affouillements de sol, clôtures, aménagement portant atteinte à un élément patrimonial identifié dans le Plan Local d'Urbanisme ou par délibération municipale,
- ...
- **En cas de lotissement**, et conformément à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des articles sera applicable à chaque lot.
- **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés conformément à l'article L341-7 du nouveau code forestier. En application de l'article L425-6 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constitutive du dossier de permis de construire.
- **Le stationnement des caravanes** est réglementé par l'article R111-37 à R111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Avant sa réalisation, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public départemental, de création d'accès en bordure de route départementale, de demande de

rejet dans le réseau départemental, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

- En cas d'édification d'**une clôture**, et conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable est nécessaire.

ARTICLE 11 – Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU comportent également des emplacements réservés conformément aux articles L 123-1-5 et L.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme).

D'autre part, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements réservés et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS (Coefficient d'Occupation du Sol) affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et le cas échéant accordée comme en matière de dérogation.

Si la levée de la réserve sur un terrain intervient en cours de validité du PLU, les règles de construction applicables au dit terrain deviennent, sauf modification du PLU, celles qui s'appliquent à la zone ou au secteur englobant le terrain. Les emplacements réservés au PLU figurent en annexe au présent règlement avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque emplacement réservé est affecté d'un numéro qui se retrouve sur le plan.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Dans chacune de ces zones s'appliquent les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 – Les occupations et utilisation du sol interdite

ARTICLE 2 – Les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

ARTICLE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux

ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

ARTICLE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions

ARTICLE 10 – La hauteur maximale des constructions

ARTICLE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

ARTICLE 12 – Le stationnement

ARTICLE 13 – Les espaces libres et les plantations

ARTICLE 14 – Le coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les dispositions applicables aux zones urbaines sont justifiées article par article dans le rapport de présentation, pièce 1-3 « Justifications des choix ».

ZONE U1

ZONE U1 – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations de carrières ;
- Les exploitations de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs;
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures.

ZONE U1 – ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- La réhabilitation, l'extension, les annexes des constructions existantes et le changement de destination à condition que les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements existants ;
- Les constructions à usage d'activités à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le voisinage. En outre pour des constructions nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone;
- Les abris de jardin inférieurs à 20m², sous réserve d'un par terrain ;
- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public.

ZONE U1 – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vu de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
 - assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
 - permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;

- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères.

ZONE U1 – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.
- Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public routier. Toutefois, le rejet après traitement vers les fossés peut être autorisé à titre exceptionnel pour les constructions ou réhabilitations à usage d'habitation.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

ZONE U1 – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ZONE U1 – ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la voie principale ou au minimum à 3 m ;
- Les extensions de bâtiments déjà implantés en deçà de la bande de 3 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci ;
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie, les ouvrages en saillie peuvent être autorisés si ces ouvrages ne surplombent pas le domaine public. Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement les ouvrages en saillie sont interdits.

ZONE U1 – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative ou à 3m minimum ;
- Dans la marge d'isolement des 3 mètres, les annexes à l'habitation sont autorisées en limites séparatives, sous réserve que leur hauteur en tout point n'excède pas 3.50m ;
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

ZONE U1 – ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ZONE U1 – ARTICLE 9– Emprise au sol

Non réglementé.

ZONE U1 – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'au faîtage ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser R+1 avec combles aménageables, sans dépasser les 12m ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposeront.

ZONE U1 – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel ;
- Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce (20%) et uniforme depuis le nu des façades ;

c) Toitures :

- Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teinte « rouge orangé » ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;
- En cas de réfection de couverture, il peut être imposé de retrouver le type de matériau correspondant au type de couverture considéré ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;
- Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres d'autre part, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Les teintes claires autres que le blanc seront également autorisées, excepté dans les périmètres du site inscrit et des abords des monuments historiques ».

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
 - un mur en pierre,
 - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,

- une grille métallique, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant, posés ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
- une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

ZONE U1 – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE U1 – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ZONE U1 – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE U1 – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE U1 – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE U2

ZONE U2 – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations de carrières ;
- Les exploitations de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue ;
- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ;
- En sous-secteur U2p, les constructions nouvelles à usage de commerce, ou d'activités de services, d'artisanat ou d'hôtellerie ainsi que les maisons d'habitation sont interdites.

ZONE U2 – ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- La construction à usage d'habitation, de commerce, ou d'activités de services, d'artisanat ou d'hôtellerie, à condition : que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant, et que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, quand elles sont liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent ni incommodité ni risque grave pour les personnes et les biens situés dans le voisinage.
- Les abris de jardin inférieurs à 20m², sous réserve d'un par terrain ;
- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public.
- En sous-secteur U2p, seules sont autorisées les extensions, les annexes et les piscines des maisons existantes. Les annexes ne devront pas faire l'objet d'une transformation en pièce habitable et/ou maison d'habitation.

ZONE U2 – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vue de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;

- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
 - assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
 - permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères.

ZONE U2 – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.
- Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public routier. Toutefois, le rejet après traitement vers les fossés peut être autorisé à titre exceptionnel pour les constructions ou réhabilitations à usage d'habitation.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

c) Eaux industrielles et artisanales:

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. plan du réseau d'assainissement en annexes du présent PLU).

ZONE U2 – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ZONE U2 – ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la voie principale ou au minimum à une distance de 3m;
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment par rapport aux bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue ;
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie, les ouvrages en saillie peuvent être autorisés si ces ouvrages ne surplombent pas le domaine public. Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement les ouvrages en saillie sont interdits.

ZONE U2 – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m ;
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

ZONE U2 – ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre 2 bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3m.

ZONE U2 – ARTICLE 9– Emprise au sol

- En sous-secteur U2p, les annexes doivent respecter 50m² d'emprise au sol cumulée hors piscine à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 ;
- En sous-secteur U2p, les extensions doivent respecter 50m² d'emprise au sol cumulée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3.

ZONE U2 – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

b) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'au faîtage ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

c) Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser R+1 avec combles aménageables, sans dépasser les 12m ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposeront ;
- En sous-secteur U2p, la hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de l'habitation principale.

ZONE U2 – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel;
- Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce (20%) et uniforme depuis le nu des façades ;

c) Toitures :

- Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teintes « rouge orangé », noires ou gris anthracite (RAL 7016), ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;
- En périmètre de site inscrit et des abords de monuments historiques, les tuiles devront être de teinte « rouge orangé ».
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ; D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;

- Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le RAL 7016 ainsi que le blanc seront également autorisés.
- En périmètre de site inscrit et des abords de monuments historiques, seul le nuancier départemental s'applique.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Les teintes claires autre que le blanc seront également autorisées, excepté dans les périmètres du site inscrit et des abords des monuments historiques ».

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
 - un mur en pierre,
 - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
 - une grille métallique, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant, posés ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
 - une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

ZONE U2 – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE U2 – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2^e du Code de l'Urbanisme, elles

devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

■ **Espaces libres communs et plantations des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations :**

- L'autorisation d'aménagement des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
- La partie affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnement non compris) doit être au moins égale à 10 % de la surface totale de terrain et judicieusement distribuée ; un espace d'un seul tenant d'au moins 1 000 m² est exigé lorsque le terrain a une superficie supérieure à 10 000m².
- Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espace à vocation de loisirs ou de détente.
- Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.).
- Le règlement du lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.

■ **Plantation des aires de stationnement** : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement délimitée si possible par une haie.

■ **Plantation des espaces libres divers** : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions et comprendront, entre autres, des arbres de haute tige à feuilles caduques.

■ **Plantation autour des dépôts et stockages existants** : les dépôts doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie par des haies vives les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

ZONE U2 – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE U2 – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE U2 – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé

ZONE U3

ZONE U3 – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations de carrières ;
- Les exploitations de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs;
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue ;
- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ;

ZONE U3 – ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat ou d'activités à condition : que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant, et que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.
- Les abris de jardin inférieurs à 20m², sous réserve d'un par terrain ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, quand elles sont liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent ni incommodité ni risque grave pour les personnes et les biens situés dans le voisinage.
- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public.

ZONE U3 – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vu de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
 - assurer la sécurité des usagers de cette voie ;

- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères.

ZONE U3 – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

c) Eaux industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité

en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. plan du réseau d'assainissement en annexes du présent PLU).

ZONE U3 – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ZONE U3 – ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la voie principale à une distance minimum de 5m et par rapport aux limites parcellaires des autres espaces publics à une distance minimum de 3m;
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment par rapport aux bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue ;
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie, les ouvrages en saillie peuvent être autorisés si ces ouvrages ne surplombent pas le domaine public. Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement les ouvrages en saillie sont interdits.

ZONE U3 – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m ;
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

ZONE U3 – ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre 2 bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3m, sauf pour les annexes des constructions à destination d'habitation.

ZONE U3 – ARTICLE 9– Emprise au sol

Non réglementé.

ZONE U3 – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'au faîtage ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser R+1 avec combles aménageables, sans dépasser les 9m ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposeront.

ZONE U3 – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel;
- Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce (20%) et uniforme depuis le nu des façades ;

c) Toitures :

- Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teinte « rouge orangé » ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale;
- Les couvertures mixtes, terrasses d'un part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le RAL 7016 ainsi que le blanc seront également autorisés.
- En périmètre de site inscrit et des abords des monuments historiques, seul le nuancier départemental s'applique. »

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Les teintes claires autre que le blanc seront également autorisées, excepté dans les périmètres du site inscrit et des abords des monuments historiques ».

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
 - un mur en pierre,
 - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
 - une grille métallique, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant, posés ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
 - une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

ZONE U3 – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE U3 – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2° du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

■ Espaces libres communs et plantations des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations :

- L'autorisation d'aménagement des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
- La partie affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnement non compris) doit être au moins égale à 10 % de la surface totale de terrain et judicieusement distribuée ; un espace d'un seul tenant d'au moins 1 000 m² est exigé lorsque le terrain a une superficie supérieure à 10 000 m².
- Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante

doit être aménagée en espace à vocation de loisirs ou de détente.

- Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.).
 - Le règlement du lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- **Plantation des aires de stationnement** : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement délimitée si possible par une haie.
 - **Plantation des espaces libres divers** : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions et comprendront, entre autres, des arbres de haute tige à feuilles caduques.
 - **Plantation autour des dépôts et stockage existants** : les dépôts doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie par des haies vives les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

ZONE U3 – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE U3 – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE U3 – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE Ui

ZONE Ui – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations de carrières ;
- Les exploitations de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs;
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sauf en zone Uip;
- Les constructions à usage d'habitation individuelle ou collective hormis celles mentionnées à l'article 2
- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures;
- En sous-secteur Uic, les constructions industrielles sont interdites

ZONE Ui – ARTICLE 2 – Occupations et utilisations soumises à conditions particulières

- Toute opération liée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement de personnes pour la direction ou la surveillance des locaux sous réserve d'aménagement spécifique ramenant les risques de nuisances sonores à un niveau acceptable pour les résidents,
- Les réhabilitations et extensions des constructions à destination d'habitat présentes dans la zone,
- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voirie et stationnement, dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- En sous-secteur Uip, les bâtiments et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et les logements associés, l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'activité agricole.

Les conditions exigées sont les suivantes :

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

ZONE Ui – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vu de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;

- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des bâtiments à desservir, l'emprise devant être, néanmoins réservée dans sa largeur totale ;
- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères.

ZONE Ui – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclés ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle après accord notarié du propriétaire. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

c) Eaux industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. plan du réseau d'assainissement en annexes du présent PLU).

ZONE Ui – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 10 m ;
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment par rapport aux bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue ;

ZONE Ui – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum ;
- Lorsqu'une construction existante sur le terrain voisin jouxte une partie de limite séparative, la règle ci-dessus ne s'applique pas et l'adossement d'une construction est autorisé contre toute surface bâtie jouxtant la limite du terrain.
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

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

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre 2 bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3m.

ZONE Ui – ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

ZONE Ui – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'au faîtage ou au point haut de la toiture terrasse ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposeront.

ZONE Ui – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel ;
- Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce (20%) et uniforme depuis le nu des façades ;

c) Toitures :

- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le RAL 7016 ainsi que le blanc seront également autorisés.
- En périmètre de site inscrit et des abords des monuments historiques, seul le nuancier départemental s'applique. »

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Les teintes claires autre que le blanc seront également autorisées, excepté dans les périmètres du site inscrit et des abords des monuments historiques ».

f) Clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 2m, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;

- Les clôtures mixtes sont autorisées, le grillage pouvant être doublé d'une haie.

ZONE Ui – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE Ui – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.
- **Plantation des espaces libres divers** : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions et comprendront, entre autres, des arbres de haute tige à feuilles caduques.
- **Plantation des espaces libres divers** : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions et comprendront, entre autres, des arbres de haute tige à feuilles caduques.

ZONE Ui – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE Ui – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE Ui – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE UL

ZONE UL – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations de carrières ;
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue ;
- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ;
- Toute nouvelle utilisation du sol non liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Toutes constructions à usage d'habitation principale, bureaux non liés à l'activité de la zone, hôtel, activités artisanales et industrielles

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

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination sportive, récréative, de loisirs, culturelle, environnementale à condition : que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant, et que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants, sauf à prendre en charge leur adaptation ;
- Les constructions ou installations nécessaires à l'accueil, à la direction, à la gestion, à la surveillance et à l'entretien du site ou des installations ;
- Les constructions d'annexes dans la limite de 20m² peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
- La rénovation des bâtiments existants sous réserve que leur vocation soit compatible avec la vocation du site ;
- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation du site ;
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public.

ZONE UL – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vu de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
 - assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
 - permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères.

ZONE UL – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.
- Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public routier.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle après accord notarié du propriétaire. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.

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

ZONE UL – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à partir de l'alignement de la voie principale à une distance minimum de 5m;
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment par rapport aux bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue ;
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie, les ouvrages en saillie peuvent être autorisés si ces ouvrages ne surplombent pas le domaine public. Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement les ouvrages en saillie sont interdits.

ZONE UL – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles sont autorisées en limites séparatives ou en retrait d'une distance minimum de 3m ;
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

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

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre 2 bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3m.

ZONE UL – ARTICLE 9– Emprise au sol

Non réglementé.

ZONE UL – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux

jusqu'au faîtage ;

- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions est non réglementée.

ZONE UL – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel;
- Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce (20%) et uniforme depuis le nu des façades ;

c) Toitures :

- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le RAL 7016 ainsi que le blanc seront également autorisés.
- En périmètre de site inscrit et des abords des monuments historiques, seul le nuancier départemental s'applique. »

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est à privilégier.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Les teintes claires autre que le blanc seront également autorisées, excepté dans les périmètres du site inscrit et des abords des monuments historiques ».

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
 - un mur en pierre,
 - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
 - une grille métallique, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant, posés ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
 - une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas

de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;

- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

ZONE UL – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE UL – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.
- **Plantation des aires de stationnement** : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement délimitée si possible par une haie.

ZONE UL – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UL – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE UL – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les dispositions applicables aux zones à urbaniser sont justifiées dans le rapport de présentation, pièce 1-3 « Justifications des choix ».

ZONE 1AU

ZONE 1AU – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

ZONE 1AU – ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées si elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteurs dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Si aucune orientation d'aménagement n'est proposée, l'aménagement du secteur se fera selon le règlement de la zone adjacente.
- En sous-secteur 1AU(Uic), seules seront autorisées les constructions liées à la vocation future du quartier.
- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et aux projets d'infrastructures ;
- Dans le cas où un terrain est concerné par une zone humide figurant au plan de zonage ou par un fossé, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cette zone humide ou de ce fossé, tant en termes de préservation des milieux que du fonctionnement hydraulique ;
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public ;
- Les ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

ZONE 1AU – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vue de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
 - assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
 - permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du

terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;

- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa longueur et largeur totale ;
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins ;
- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ZONE 1AU – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

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

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.
- Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public routier. Toutefois, le rejet après traitement vers les fossés peut être autorisé à titre exceptionnel pour les constructions ou réhabilitations à usage d'habitation.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

c) Eaux industrielles et artisanales :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. plan du réseau d'assainissement en annexes du présent PLU).

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES

- Dans le cas de permis d'aménager ou de permis groupé, ces réseaux doivent être en souterrain.

ZONE 1AU – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé

ZONE 1AU – ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre 2 bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3m, sauf pour les annexes des constructions à destination d'habitation.

ZONE 1AU – ARTICLE 9– Emprise au sol

- Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'au faîtage ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants ;
- Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante (renseignée sur le règlement graphique) ;
- Pour les zones 1AU (U3), les teintes noire et gris anthracite (RAL 7016) seront autorisées pour les toitures en plus des teintes déjà admises en zone U3, en dehors des périmètres de site inscrit et des abords des monuments historiques.

ZONE 1AU – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles ou changements de destination ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE 1AU – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ZONE 1AU – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non règlementé

ZONE 1AU - ARTICLE 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE 1AU - ARTICLE 16 - Réseaux de communication électronique

Non réglementé

ZONE 2AU

ZONE 2AU – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur est conditionnée par une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- Les secteurs concernés feront ensuite l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLU en vigueur ;
- Les bâtiments ou ouvrages techniques liés au service public s'ils ne compromettent pas l'urbanisation de la zone et si leur implantation et dispositions particulières ramènent tous les risques et les nuisances à niveau compatible avec le voisinage ;
- Les constructions, ouvrages ou installations liées ou nécessaires, aux infrastructures routières, ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie dès lors qu'ils s'intègrent à leur environnement ;
- Les affouillements et exhaussement du sol lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et aux projets d'infrastructures.

ZONE 2AU – ARTICLES 3 à 5

Non règlementé

ZONE 2AU – ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

ZONE 2AU – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

ZONE 2AU – ARTICLE 8 à 16

Non règlementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les dispositions applicables aux zones naturelles sont justifiées dans le rapport de présentation, pièce 1-3 « Justifications des choix ».

ZONE N

ZONE N – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- L'extension limitée des habitations principales, sans excéder 25% de la surface plancher de la construction principale,
- La construction d'annexes des habitations principales, dans la mesure où ces annexes seraient entièrement situées à moins de 20 mètres de celles-ci, et où leur surface au sol cumulée n'excéderait pas 40m². La construction de piscine est autorisée à condition qu'elle soit comprise dans le périmètre et sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40m².
- En **sous-secteur Nh**, et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :
 - L'extension limitée de la construction principale (inférieure à 25% de la surface existante),
 - La construction d'annexes à l'habitation existante, inférieure à 40m²,
 - La réalisation de piscines,
 - Les transformations et changements de destination des bâtiments existants,
 - La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre si le terrain le permet
- En **sous-secteur NL**, sont autorisés les aménagements liés au développement de la forêt communale et les constructions, travaux et ouvrages relatifs aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif en lien avec la forêt communale.
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public.
- Les bâtiments repérés sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que le projet s'inscrive dans l'environnement existant.

ZONE N – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vue de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
 - assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
 - permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ZONE N – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

- Les constructions et installations nécessitant l'eau destinée à la consommation humaine doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome de la parcelle.

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle après accord notarié

du propriétaire. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.

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

ZONE N – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions pourront s'implanter à partir de 3 m de l'alignement de la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension devra respecter l'alignement de fait existant.
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie, les ouvrages en saillie peuvent être autorisés si ces ouvrages ne surplombent pas le domaine public. Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement les ouvrages en saillie sont interdits.

ZONE N – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance minimum de 3 m.
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

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

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre 2 bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3m, sauf pour les annexes des constructions à destination d'habitation.

ZONE N – ARTICLE 9– Emprise au sol

Non réglementé.

ZONE N – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'au faîtage ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 9 m pour les agrandissements et les extensions des constructions d'habitation existantes. Pour les annexes, la hauteur au faîtage, est limitée à 3m.
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposeront.

ZONE N – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- L'adjonction de bâtiment neuf ou l'extension d'un bâtiment est soumise aux conditions suivantes :
 - On évitera d'accoler l'agrandissement projeté sur le long pan, en prolongeant plus simplement le bâtiment existant dans le sens de la longueur à partir d'un pignon.
 - L'implantation des volumes des bâtiments à construire sera déterminée par une prise en compte de leur intégration au site par l'interdiction de talutage important ; cette règle correspondant à l'économie de la construction.
- Les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris, etc.) dans la limite de 40 m² peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

c) Toitures :

- Dans la mesure du possible, les réfections de toiture se feront à partir de tuiles de récupération identiques à celles des tuiles de la couverture à reprendre.
- L'utilisation des tuiles panachées est interdite ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ; D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;
- Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de

la construction ;

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le blanc est également autorisé.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les murs d'agglomérés de ciment et les briques creuses non enduites sont interdites.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental.

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
 - un mur en pierre,
 - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
 - une grille métallique, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant posé ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
 - une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

ZONE N – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE N – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être

plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vue, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

ZONE N – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE N – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE N – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les dispositions applicables aux zones agricoles sont justifiées dans le rapport de présentation, pièce 1-3 « Justifications des choix ».

ZONE A

ZONE A – ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute occupation et utilisation du sol non nécessaire à l'activité agricole est interdite exceptées celles autorisées dans l'article 2.

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

- De manière générale :
 - Les bâtiments et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et les logements associés,
 - L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'activité agricole,
 - L'extension limitée des constructions principales sans excéder 25% de la surface plancher de la construction principale,
 - La construction d'annexes des habitations principales non liées à l'activité agricole dans la mesure où ces annexes seraient entièrement situées à moins de 20 mètres de celles-ci, et où leur surface au sol cumulée n'excéderait pas 40m². La construction de piscine est autorisée à condition qu'elle soit comprise dans le périmètre et sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40m².
 - Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et aux projets d'infrastructures et lorsqu'ils sont liés aux autorisations d'urbanisme,
 - Les ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- En **sous-secteur Ah**, et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées:
 - L'extension limitée de la construction principale (inférieure à 25% de la surface existante),
 - La construction d'annexes à l'habitation existante, inférieure à 40m²,
 - La réalisation de piscines,
 - Les transformations et changements de destination des bâtiments existants dans la mesure où ils ne pénalisent pas une exploitation agricole à proximité.
 - La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre si le terrain le permet

ZONE A – ARTICLE 3 – Accès et voirie

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera interdit sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation au vue de l'avis du gestionnaire de réseaux concernés ;
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante ;
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ZONE A – ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU

- Les constructions et installations nécessitant l'eau destinée à la consommation humaine doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.
- Les constructions à usage agricole qui nécessiteraient un usage d'eau potable sont autorisées à utiliser une alimentation privée d'eau dans les mêmes règles que pour les constructions à usage d'habitation.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome de la parcelle.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole. A défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'accord préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur

capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle après accord notarié du propriétaire. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques.

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

ZONE A – ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

- Les constructions devront s'implanter à une distance de 10m de l'alignement de la voie. L'implantation pourra être inférieure à 10m dans le cas où des contraintes techniques, topographiques ou réglementaires empêcheraient de respecter la distance des 10m et où la voie serait principalement utilisée par l'exploitant agricole dans le cadre de son activité.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension devra respecter l'alignement de fait existant.

ZONE A – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en retrait d'une distance minimum de 3 m.
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0.5m ne seront pas pris en compte dans le calcul de retrait.

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

Non règlementé

ZONE A – ARTICLE 9– Emprise au sol

Non règlementé.

ZONE A – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

a) Principe général :

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux

jusqu'au faîtage ;

- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé au milieu de la façade de la construction.

b) Hauteur des constructions :

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 9 m pour les agrandissements et les extensions des constructions d'habitation existantes. Pour les annexes, la hauteur au faitage, est limitée à 6m.
- La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposeront.

ZONE A – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- La construction devra s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce et uniforme depuis le nu des façades. Tout effet de taupinière sera supprimé.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité : dans la mesure du possible, on doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité on doit limiter les percements au minimum d'éclairément nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- L'adjonction de bâtiment neuf ou l'extension d'un bâtiment est soumise aux conditions suivantes :
 - Dans la mesure du possible, on évitera toute détérioration des granges par l'adjonction quelconque de constructions,
 - On évitera d'accoler l'agrandissement projeté sur le long pan, en prolongeant plus simplement le bâtiment existant dans le sens de la longueur à partir d'un pignon,
 - L'implantation des volumes des bâtiments à construire sera déterminée par une prise en compte de leur intégration au site par l'interdiction de talutage important ; cette règle correspondant à l'économie de la construction.
- Les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris, etc.) dans la limite de 40 m² peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

c) Toitures :

- Dans la mesure du possible, les réfections de toiture se feront à partir de tuiles de récupération identiques à celles des tuiles de la couverture à reprendre.
- L'utilisation des tuiles panachées est interdite ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ; D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;
- Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le blanc est également autorisé.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental.

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
 - un mur en pierre,
 - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
 - une grille métallique, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant posé ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
 - une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

ZONE A – ARTICLE 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales. La technique sera présentée dans la notice explicative de la demande de permis de construire.

ZONE A – ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

- Lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.5.III 2e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues ou replantées. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.
- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

ZONE A – ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE A – ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ZONE A – ARTICLE 16 – Réseaux de communication électronique

Non réglementé.