

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

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 de cette zone.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions à usage d'habitation,
- L'extension des habitations existantes,
- La construction d'annexes à l'habitation existante,
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants,
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les afouillements et exhaussement du sol destinés à la réalisation de l'aménagement à 2X2 voies de la RN 147.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Toute création de carrefour ne peut être autorisée que dans le cadre d'un aménagement routier assurant la sécurité, la commodité de la circulation et le cas échéant, la desserte des terrains voisins.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

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 conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole 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.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Une implantation différente est autorisée pour respecter le bon aspect de la rue, et pour préserver l'harmonie avec les constructions environnantes.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m de l'alignement des voies. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de la construction existante.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 3 m.
- Les annexes de moins de 20m² de SHOB, et de moins de 3,50 mètres de hauteur, sont autorisées en limite séparative.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum de la construction est de 7 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les couvertures seront réalisées en tuile courbe de terre cuite et ses substituts et similaires de tuiles romanes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- 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.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.
- Les clôtures latérales pourront être mixtes et faire une large place aux essences locales.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.

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 agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Plantations en fond et limite de parcelle pour les constructions existantes : 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 tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et 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.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.