



# **AMÉNAGEMENT DE LA RN147 A 2x2 VOIES AU NORD DE LIMOGES**

**Annexe 4 : MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME – Commune de Couzeix**

## 1 CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE COUZEIX

### 1.1 PRÉSENTATION DU PROJET FAISANT L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Le principe de l'aménagement est un tracé neuf à 2x2 voies avec carrefour dénivelé à son extrémité sud. Le projet a son origine au droit de la RN520 et s'étend sur environ 6,5 km vers le nord. L'extrémité nord du projet se situe au raccordement avec la RN147 existante à proximité du lieu-dit La Pivauderie ; ce raccordement est réalisé au moyen d'un carrefour giratoire.

Le tronçon faisant l'objet de ce dossier représente un maillon de l'itinéraire Limoges-Poitiers.

Retenu au CPER 2015-2020 du Limousin, le projet d'aménagement consiste en la construction d'une section routière nouvelle à 2x2 voies avec carrefours dénivelés, au statut de route express.

La RN147 existante servira d'itinéraire de substitution et de desserte locale.

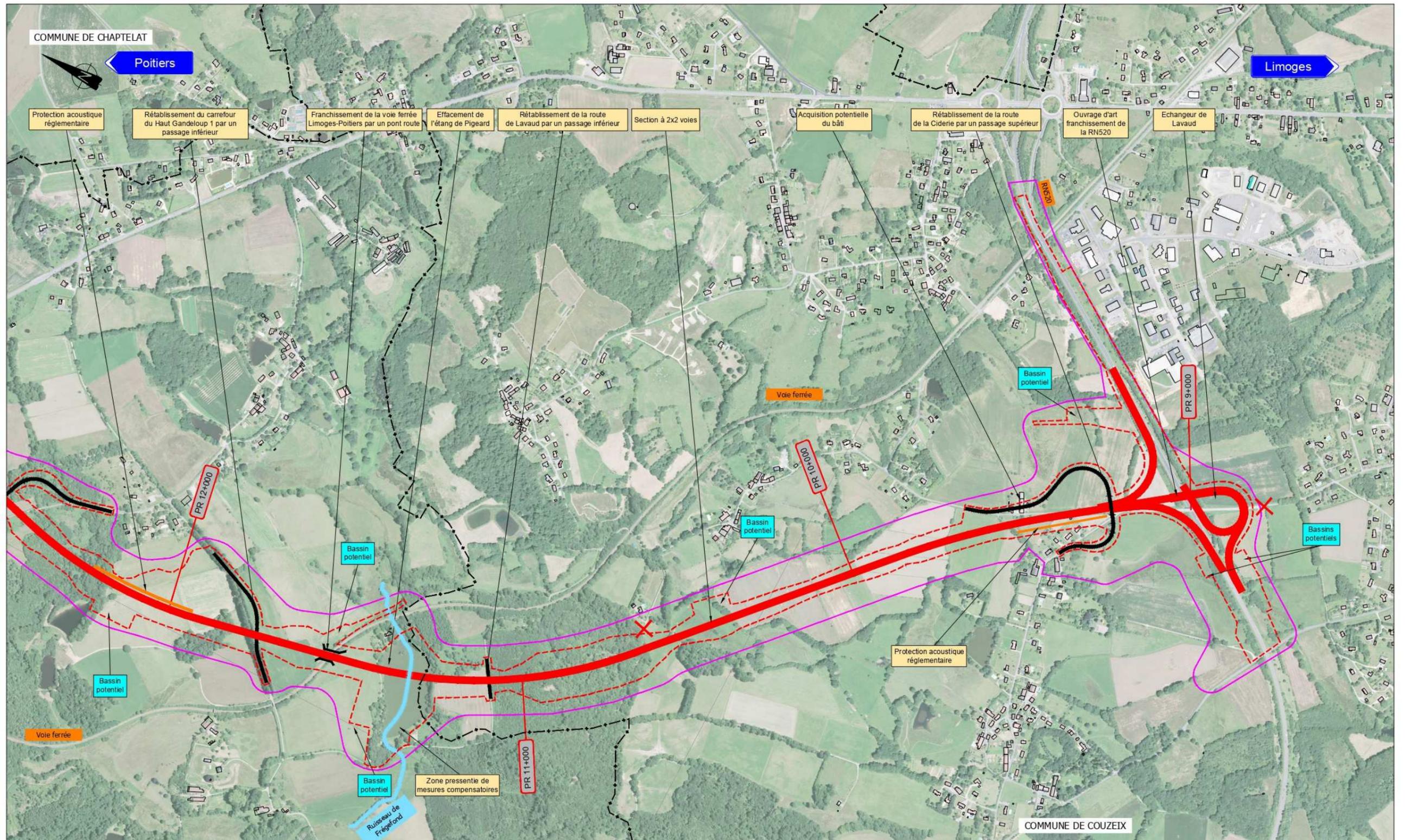
Sur le territoire communal, le projet se traduit par :

- Création de l'échangeur de Lavaud ;
- Ouvrage d'art de franchissement de la RN520 ;
- Rétablissement de la route de la Cidrerie par un passage supérieur ;
- Rétablissement de la route de Lavaud par un passage inférieur ;
- Création d'une nouvelle infrastructure routière à 2x2 voies avec des terrassements (talus de déblais et remblais) ;
- Effacement de l'étang de Pigeard (à cheval sur les communes de Couzeix et Nieul) ;
- Création de nouveaux bassins de traitement des eaux ;
- Mise en place de protection acoustique réglementaire.

### 1.2 LE PLU EN VIGUEUR

La commune de Couzeix a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). La révision du PLU a fait l'objet d'une enquête du 7 octobre au 9 novembre 2015. Le PLU a été approuvé le 29/02/2016.

L'analyse de la compatibilité des différentes pièces du PLU avec le projet a été réalisée à partir du PLU approuvé le 29/02/2016.



Légende :

- Limites de communes
- Fuseau DUP
- Emprise projet prévisionnelle
- RN147 : Tracé Indicatif
- Protection acoustique réglementaire
- Rétablissement de communication
- Accès supprimé
- Viaduc
- Cours d'eau

Direction régionale de l'Équipement et de l'Aménagement et du Logement  
Nouvelle-Aquitaine

**Aménagement de la RN147 à 2x2 voies au Nord de Limoges**

Dossier d'enquête publique

PRÉFET DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE  
POITIERS-CHARENTAIS

Jun 2018  
Ech : 1 / 10 000

V07	DUP	GEN	000	000	00000	PGT	INT	3150	B_
-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	-----	------	----

## 2 PIÈCES MODIFIÉES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

### 2.1 LE RÈGLEMENT

#### 2.1.1. Zone A

##### Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

##### Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a 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 habitations non liées à l'activité agricole sans excéder 25% de la surface plancher de la construction principale,
  - La construction d'annexes à l'habitation dans la mesure où ces annexes seraient situées à moins de 20m de l'habitation existante et où leur surface plancher n'excéderait pas 40m<sup>2</sup>,
  - Les modifications ou extensions d'installations classées existantes sont autorisées pour les ICPE agricoles,
  - Les transformations et changements de destination des bâtiments existants non liés à l'activité agricole et repérés sur le plan graphique,
  - 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 collectifs à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.
  - Les constructions et installations liés à l'aménagement à 2x2 voies de la RN147 y compris les exhaussements et affouillements des sols et ouvrages connexes nécessaires.
- En sous-secteur Ah :

- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publiques assurant leur desserte et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages : la réalisation de piscines, l'aménagement, le changement d'affectation des bâtiments existants ou l'extension limitée des constructions existantes sans excéder 25% de la surface plancher de la construction principale et la réalisation d'annexes à l'habitation inférieures à 40 m<sup>2</sup>.

### 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 cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

### Article 4 – Desserte par les réseaux

#### 1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable ;
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puit, 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 sur la parcelle ;
- Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée ;
- 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 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'avis 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 au maximum l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales sont conservées et gérées à la parcelle, 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 ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué 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 envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur pour l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux.

##### c) Eaux industrielles et artisanales :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement devra se conformer au règlement d'assainissement de Limoges Métropole, et devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

### Article 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10m de l'alignement de la voie ;
- Les débords de toiture sont autorisés dans la marge ;
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - dans le cas où des contraintes techniques, topographiques ou réglementaires empêcheraient de respecter cette distance,
  - dans le cas où la voie serait principalement utilisée par l'exploitant agricole dans le cadre de son activité,
  - pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m, le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant,
  - pour des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - dans le cas de chemins ruraux ne présentant plus les caractéristiques compatibles avec la circulation de véhicules.
- En **sous-secteur Ah**, les constructions devront s'implanter à partir de 5m 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.

### 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 façade du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 m ;
- Dans la marge d'isolement, les débords de toit sont autorisés.

### 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 deux bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 5 m.

### Article 9– Emprise au sol

Non réglementé.

### 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.
- La hauteur des constructions n'est pas réglementée ;

#### b) Hauteur des constructions :

- En **sous-secteur Ah**, le nombre de niveaux est limité à 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager un étage supplémentaire en comble. En aucun cas, et ce pour tous les bâtiments, la hauteur maximum ne devra excéder 9 m au point le plus haut ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs et installations d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Article 11 – Aspects extérieurs

#### a) Principe général :

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leurs architectures, leurs dimensions, leurs aspects extérieurs doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment :

- de son ancienneté,
- des matériaux constructifs utilisés,
- de sa composition,
- de son ordonnancement,

- Les travaux doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacles à la réalisation d'extension d'architecture contemporaine, à condition que les éléments remarquables de construction initiale, soient mis en valeur.
- 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 d'une même exploitation, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs constituer un ensemble groupé harmonieux et cohérent. Les abords de ces constructions et installations doivent être agrémentés de plantations.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- L'adjonction de bâtiment neuf ou la construction d'un bâtiment indépendant est soumise aux conditions suivantes :
  - Dans la mesure du possible on évitera toute détérioration des granges par l'adjonction quelconque de constructions.
  - A défaut de pouvoir construire un bâtiment neuf indépendant 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 agricoles 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.

#### c) Toitures :

- Pour les constructions d'habitation, les matériaux de couverture conseillés sont les tuiles canal et les tuiles de terre cuite dites "romanes", d'un aspect et d'une teinte susceptibles de vieillissement naturel.
- Pour les bâtiments à usage agricole, la tuile béton et le fibro-ciment teinté peuvent être autorisés. Pour l'emploi de ces matériaux, la couleur grise claire est interdite.
- Les châssis incorporés aux toitures, sauf répétition excessive, et les vitrages importants des pentes de toitures sont autorisés.

- Ces règles s'appliquent à la réfection ou au changement de couverture sur des constructions existantes, sauf impossibilité technique. Toutefois, une réparation à l'identique peut être autorisée.
- L'utilisation de matériaux brillants et (ou) réfléchissants n'est pas autorisée, excepté cependant dans le cas de capteurs solaires.

**d) Couleurs :**

- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs
- Le blanc est interdit
- A défaut de couleur rapportée, la couleur naturelle du matériau s'intégrera mieux au site si elle est foncée.

**e) Façades :**

- Sont interdites les imitations de matériaux, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, etc... ainsi que l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées.
- Tous les autres matériaux sont autorisés, sous réserve que leur couleur s'accorde avec l'environnement, et surtout au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs ;
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractères d'appareillage et de traitement des joints.
- Pour les constructions agricoles, l'utilisation du bois est recommandée, l'enduit pour les parpaings ou l'utilisation de parpaings teintés dans la masse, et les bardages ou structures métalliques peuvent être autorisés, si leur couleur correspond au nuancier départemental et son guide pratique des couleurs.

**f) Clôture :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- En zone Ah, dans le cas de leur réalisation, une attention particulière doit être apportée dans leur conception et leur réalisation. Elles doivent être constituées d'un dispositif à claire voie et/ou d'une haie vive constituée d'un mélange d'essences locales.

**Article 12 – Stationnement**

Non réglementé.

**Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés**

- Lorsque des 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 et dans le cas contraire elles devront être replantées avec des essences similaires. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés, si possible, d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

**Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

**Article 15 – Performances énergétiques et environnementales**

- Tout projet prévoyant l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé, sous réserve de respecter les obligations et les règles d'implantation prévues à l'article 11 du PLU ;
- De même, tout projet prévoyant l'utilisation de matériaux plus économe en termes d'énergie grise est autorisé sous réserve de respecter les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Les obligations en matière de performance énergétique et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

**Article 16 – Réseaux de communication électronique**

Non réglementé.

## 2.1.2. Zone N

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières

- De manière générale :
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, lorsque les contraintes l'imposent,
  - L'extension limitée des habitations isolées sans excéder 25% de la surface plancher de la construction principale,
  - 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,
  - 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 collectifs à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.
  - **Les constructions et installations liés à l'aménagement à 2x2 voies de la RN147 y compris les exhaussements et affouillements des sols et ouvrages connexes nécessaires.**
- En sous-secteur Nh :
  - Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages : la réalisation de piscines, l'extension limitée de la construction principale (inférieure à 25% de la surface plancher de la construction principale), le changement d'affectation des bâtiments existants ou la réalisation d'annexes à l'habitation inférieures à 40 m<sup>2</sup>,
  - Sur les terrains urbains cultivés inscrits aux documents graphiques les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être destinés à leur gestion et à leur mise en valeur,
  - 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.

- En sous-secteur Nc :
  - Les créations et installations classées soumises à déclaration et celles soumises à autorisations qui sont liées à l'exploitation des ressources naturelles,
  - Les modifications ou extensions mineures d'installations classées existantes.
- En sous-secteur Nj :
  - Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exercice de jardinage.
- En sous-secteur Ns :
  - Les constructions, bâtiments, installations classées ou dépôts divers liés à l'activité génératrice du secteur de ressources ou de nuisances ainsi que les constructions à usage d'habitation pour les personnes dont la présence sur les lieux de l'activité est indispensable.

### Article 3 – Accès et voirie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### Article 4 – Desserte par les réseaux

#### 1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable ;

#### 2. Assainissement

##### a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées 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'avis 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 au maximum l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales sont conservées et gérées à la parcelle, 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 ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué 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.

#### **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- En **sous-secteur Nh**,
  - les constructions devront s'implanter à partir de 5m 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,
  - les débords de toits sont acceptés dans la marge.

#### **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 façade du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans être inférieur à 3 m ;

#### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article 9– Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **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 un milieu de la façade de la construction.

##### **b) Hauteur des constructions :**

- En **sous-secteur Nh**, le nombre de niveaux est limité à 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager un étage supplémentaire en comble pour les constructions à usage d'habitation. En aucun cas, et ce pour tous les bâtiments, la hauteur maximum ne devra excéder 9 m au point le plus haut ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs et installations d'intérêt public lors que leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **Article 11 – Aspects extérieurs**

##### **a) Principe général :**

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leurs architectures, leurs dimensions, leurs aspects extérieurs doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment :
  - de son ancienneté,
  - des matériaux constructifs utilisés,
  - de sa composition,
  - de son ordonnancement,

les travaux doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacles à la réalisation d'extension d'architecture contemporaine, à condition que les éléments remarquables de construction initiale, soient mis en valeur.

- 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 travaux de restauration des constructions existantes doivent être exécutés dans le respect de leur structure d'origine en vue de leur mise en valeur, si leur qualité le justifie. Les percements nouveaux seront limités dans la mesure du possible.

**c) Toitures :**

- Les matériaux de couverture doivent être choisis en harmonie avec les tonalités des matériaux de toitures environnantes par référence au nuancier départemental et à son guide pratique.

**d) Menuiseries :**

- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique.

**e) Façades :**

- Les enduits blancs sont interdits.
- Les murs d'agglomérés de ciment et les briques creuses non enduits sont interdits.
- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique

**f) Clôture :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,
- Dans le cas de leurs réalisations, elles doivent être constituées soit par :
  - un mur en pierre,
  - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
  - une grille métallique posée sur un mur de 1m de hauteur maximum,
  - tout autre dispositif à claire voie,
  - une haie vive constituée d'essences locales,
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,20m pour les clôtures en matériaux durs ou de 1,50 m pour les autres dispositifs,
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur. Le grillage doit se noyer dans la végétation ;
- Leur conception et réalisation doit éviter la multiplicité des matériaux et doit tenir compte de l'aspect des clôtures adjacentes ;
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse accessible ou inaccessible, l'intégration d'accessoires techniques (caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes, ...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.

**g) Couleurs :**

- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs,
- Le blanc est interdit.

**Article 12 – Stationnement**

Non réglementé.

**Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés**

- Lorsque des 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 et dans le cas contraire elles devront être replantées avec des essences similaires. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés, si possible, d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.
- Les terrains cultivés à protéger délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 123-1-5-III-5e du Code de l'Urbanisme.

**Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

**Article 15 – Performances énergétiques et environnementales**

- En **sous-secteur Nh**, tout projet prévoyant l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé, sous réserve de respecter les obligations et les règles d'implantation prévues à l'article 11 du PLU,
- De même, tout projet prévoyant l'utilisation de matériaux plus économe en terme d'énergie grise est autorisé sous réserve de respecter les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Les obligations en matière de performance énergétique et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

**Article 16 – Réseaux de communication électronique**

Non réglementé.

### 2.1.3. Zone U3

#### Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations de carrières ;
- Les créations et extensions d'installations classées soumises à autorisation ;
- 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 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 ;
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

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

- Les constructions et annexes à usage d'habitation, 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 milieu environnant. 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 ;
- Dans le cas où un terrain est situé dans un secteur où des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies, tout projet devra être compatible avec les orientations prescrites ;
- 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 ;
- Sur les terrains urbains cultivés inscrits aux documents graphiques les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être destinés à leur gestion et à leur mise en valeur ;
- 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 collectifs à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

- Les constructions et installations liés à l'aménagement à 2x2 voies de la RN147 y compris les exhaussements et affouillements des sols et ouvrages connexes nécessaires.

#### 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations ou du stationnement sur chaussée.
- 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 d'urgence notamment de lutte contre l'incendie
  - des véhicules pour l'enlèvement des ordures ménagères

#### Cheminements piétons et cycles

- Les opérations d'ensemble devront prendre en compte la sécurité et les continuités de circulations piétonnes et cycles :
  - Soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte
  - Soit par des cheminements spécifiques
- Selon l'importance de l'opération et des circulations existantes ou prévues, l'aménagement de pistes ou cheminements dédiés aux cycles et piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics.
- Dans tous les cas, les opérations devront assurer les possibilités de raccordement et la sécurité des continuités avec les cheminements publics existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain d'opération.

## Article 4 – Desserte par les réseaux

### 1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

### 2. Assainissement

#### a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées 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'avis 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 au maximum l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales sont conservées et gérées à la parcelle, 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 ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué 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.

#### c) Eaux usées industrielles et artisanales :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement devra se conformer au règlement d'assainissement de Limoges Métropole, et devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

### 3. Réseaux électriques et téléphoniques

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

## Article 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les nouvelles constructions doivent être implantées à 5 m minimum à compter de l'alignement de la voie ;
- Les débords de toit sont acceptés dans la marge ;
- Les extensions de bâtiments déjà implantés en deçà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - pour des opérations ou installations publiques,
  - pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.

## 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 façade du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 m ;
- Dans la marge d'isolement, les débords de toit sont autorisés.
- Dans cette marge d'isolement sont également autorisées, sur limite de propriété, les constructions annexes à l'habitation.

## 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 deux bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

## Article 9 – Emprise au sol

- Le pourcentage d'emprise au sol autorisé pour la construction neuve est de 30% de la superficie du terrain ;
- Elle peut atteindre 50% de la superficie du terrain si le supplément d'emprise par rapport à l'emprise au sol autorisé est construit exclusivement en rez-de-chaussée. Ce supplément peut être affecté aussi bien à une extension ou à des annexes de constructions existantes.

## 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 faitage ;
- En cas de terrain en pente, le point de référence de la hauteur est calculé un milieu de la façade de la construction.
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions d'intérêt public, lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposent.

#### **b) Hauteur des constructions :**

- Pour les constructions individuelles et autres bâtiments, la hauteur maximum est limitée à R+1 avec possibilité d'aménager un étage supplémentaire en comble. Elle ne devra pas excéder 9 m au point le plus haut ;
- Pour les immeubles collectifs, et sous condition de leur intégration dans l'environnement, la hauteur maximum admise est de R+2 avec possibilité d'aménager un niveau supplémentaire en comble. Elle ne devra pas excéder 12 m au point le plus haut ;
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs et installations d'intérêt public lors que leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **Article 11 – Aspects extérieurs**

#### **a) Principe général :**

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leurs architectures, leurs dimensions, leurs aspects extérieurs doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment :
  - de son ancienneté,
  - des matériaux constructifs utilisés,
  - de sa composition,
  - de son ordonnancement,
- Les travaux doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacles à la réalisation d'extension d'architecture contemporaine, à condition que les éléments remarquables de construction initiale, soient mis en valeur.
- 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 doit 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 de restauration des constructions existantes doivent être exécutés dans le respect de leur structure d'origine en vue de leur mise en valeur, si leur qualité le justifie.

#### **c) Toitures :**

- Les matériaux de couverture devront être choisis en harmonie avec les tonalités des matériaux de toitures environnantes par référence au nuancier départemental et à son guide pratique.

#### **d) Menuiseries :**

- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique.

#### **d) Façades :**

- Les enduits blancs sont interdits.
- Les murs d'agglomérés de ciment et les briques creuses non enduits sont interdits.
- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique.

#### **e) Clôture :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- Dans le cas de leurs réalisations, elles doivent être constituées soit par :
  - un mur en pierre,
  - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
  - une grille métallique posée sur un mur de 1 m de hauteur maximum,
  - tout autre dispositif à claire voie,
  - une haie vive constituée d'essences locales,
  - La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,20m pour les clôtures en matériaux durs ou de 1,50 m pour les autres dispositifs,
  - Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur. Le grillage doit se noyer dans la végétation ;
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur. Le grillage doit se noyer dans la végétation.

#### **f) Couleurs :**

- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.
- Le blanc est interdit.

#### **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 ;
- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le Code de l'Urbanisme ;
- Dans le cas d'habitation individuelle, il est exigé 2 places extérieures pour les besoins de stationnement ;
- Les aires de stationnement des véhicules deux roues doivent être prévues à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par place. Pour les constructions à usage d'habitation collectif, elles seront situées dans les locaux réservés à cet effet ou à l'extérieur mais dans ce cas, elles seront couvertes.
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés**

- **Plantation des aires de stationnement** : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'aire de stationnement délimitée si possible par une haie d'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 d'essences locales ;
- **Plantation autour des dépôts et stockage divers** : 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 ;
- **Conception et plantation des espaces de loisirs** : un très grand soin doit être apporté à la conception des plantations et des espaces communs, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager ;
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L123-1-5-III-2e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues et dans le cas contraire elles devront être replantées avec des essences similaires. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés, si possible, d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

#### **Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

#### **Article 15 – Performances énergétiques et environnementales**

- Tout projet prévoyant l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé, sous réserve de respecter les obligations et les règles d'implantation prévues à l'article 11 du PLU ;
- De même, tout projet prévoyant l'utilisation de matériaux plus économe en termes d'énergie grise est autorisé sous réserve de respecter les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Les obligations en matière de performance énergétique et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

#### **Article 16 – Réseaux de communication électronique**

Non réglementé.

## 2.1.4 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'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.
  
- En **sous-secteur Ulo** :
  - Les commerces de détails d'une surface de plus de 300m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont intégrés à un établissement exerçant sur le site une activité de fabrication ou de grossistes d'une superficie supérieure,
  - Les constructions à usage d'hébergements hôtelier,
  - Les dépôts et stockages sur les parcelles longeant la RN520,
  - Les activités entraînant des rejets polluants nécessitant des cheminées de plus de 10m.

### Article 2 – Occupations et utilisations du sol 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 présente 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 milieu environnant ;
- 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 ;
- En **sous-secteur UiO** :
  - les entrepôts dès lors qu'ils sont directement liés à une activité industrielle ou artisanales présentes sur la zone.
  - Les constructions et installations liés à l'aménagement à 2x2 voies de la RN147 y compris les exhaussements et affouillements des sols et ouvrages connexes nécessaires.

### 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 ;
- Aucun accès direct ne sera autorisé sur les futures 2X2 voies et leurs bretelles d'échangeur en dehors des carrefours aménagés à cet effet ;
- 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 ;
  
- 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 ;
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement
- des plantations d'alignement ou du stationnement sur chaussée ;
- 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 d'urgence notamment de lutte contre l'incendie
  - des véhicules pour l'enlèvement des ordures ménagères.
  
- En **sous-secteur UiO**, les accès directs sur la RN520 sont interdits.

### Article 4 – Desserte par les réseaux

#### 1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

## 2. Assainissement

### a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées 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'avis 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 au maximum l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales sont conservées et gérées à la parcelle, 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 ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué 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 envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux ;

### c) Eaux industrielles et artisanales :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement devra se conformer au règlement d'assainissement de Limoges Métropole, et devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

### Article 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les nouvelles constructions doivent être implantées à 5 m minimum à compter de l'alignement de la voie ;
- Les extensions de bâtiments déjà implantés en deçà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci ;
- Les débords de toit sont acceptés dans la marge ;

- En sous-secteur UiO :
  - Les constructions nouvelles seront implantées à 10m minimum à compter de l'alignement de la voie de desserte interne. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques, ni aux logements de fonction autorisés,
  - Les constructions seront implantées avec un recul de 25m par rapport à la limite d'emprise de la RN520,

### 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 5 m. Celle-ci sera portée à 10 m entre le bâtiment projeté et la limite séparative jouxtant une zone d'habitation ;
- Dans la marge d'isolement, les débords de toit sont autorisés.

### 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 deux bâtiments ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

### Article 9– Emprise au sol

- Le pourcentage d'emprise au sol autorisé pour la construction est de 60% de la superficie du terrain.

### 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 un milieu de la façade de la construction.
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions d'intérêt public, lorsque l'aspect architectural et/ou des contraintes techniques l'imposent.

#### b) Hauteur des constructions :

- La hauteur maximum des constructions est de 12 m ;
- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à R+1 avec possibilités d'aménager un étage supplémentaire en comble ;
- En sous-secteur UiO, la hauteur maximum des constructions est de 12m, toutefois des éléments ponctuels du bâtiment principal pourront présenter une hauteur supérieure pour des raisons architecturales ou techniques.

## Article 11 – Aspects extérieurs

### a) Principe général :

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leurs architectures, leurs dimensions, leurs aspects extérieurs doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment :
  - de son ancienneté,
  - des matériaux constructifs utilisés,
  - de sa composition,
  - de son ordonnancement,
- Les travaux doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacles à la réalisation d'extension d'architecture contemporaine, à condition que les éléments remarquables de construction initiale, soient mis en valeur.
- 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 :

- Afin de faciliter l'intégration des gros volumes dans le paysage, les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés au terrassement doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés ;
- Tout effet de taupinière sera supprimé ;
- Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

### c) Couleurs :

- Les toitures, façades et menuiseries doivent être traitées conformément aux règles du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs ;
- Les façades blanches ou brillantes sont interdites.

### d) Toitures :

- Tous les matériaux de couverture sont autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement ;
- Toutefois, ne sont pas autorisées les utilisations de matériaux brillants et (ou) réfléchissants, excepté cependant dans le cas de capteurs solaires.

### En sous-secteur UiO :

- Les toitures peuvent être à un ou plusieurs versants, planes ou courbes,
- Dans le cas de toitures planes à un ou plusieurs versants, la pente sera inférieure à 100% (soit 45°) et le versant principal sera orienté parallèlement à la RN520 pour les bâtiments implantés le long de cet axe, et à la voie de desserte interne dans les autres cas,
- Les toitures terrasses sont autorisées si le projet architectural le justifie.

### e) Façades :

- Sont interdites les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi extérieur, à nu, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre ou de briques creuses ;
- Tous autres matériaux autorisés doivent, par leur couleur s'accorder avec l'environnement.

### f) Clôture :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leurs réalisations, une attention particulière doit donc être apportée dans leur conception et leur réalisation. Elles seront constituées soit par des haies vives (de préférence) soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 1 m ;
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents ;
- Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitation doivent être doublée de plantations d'arbres de haute tige ;
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies, que sur les limites séparatives, doivent être de forme simple et harmonieuse.

### f) Couleurs :

- La couleur des matériaux est déterminée par référence au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs ;
- Le blanc est interdit.

## 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 ;

- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le Code de l'Urbanisme ;
- Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- En sous-secteur UiO :
  - L'implantation des parkings sera réalisée de préférence parallèlement aux limites séparatives,
  - Il sera prévu la plantation d'un arbre de haute tige d'essence régionale pour 3 places de stationnement.

### **Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés**

- **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 dans les limites compatibles avec leur affectation.
- **Plantation autour des dépôts et stockage existants** : les dépôts soumis à autorisation 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.
- D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés, si possible, d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

### **Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

### **Article 15 – Performances énergétiques et environnementales**

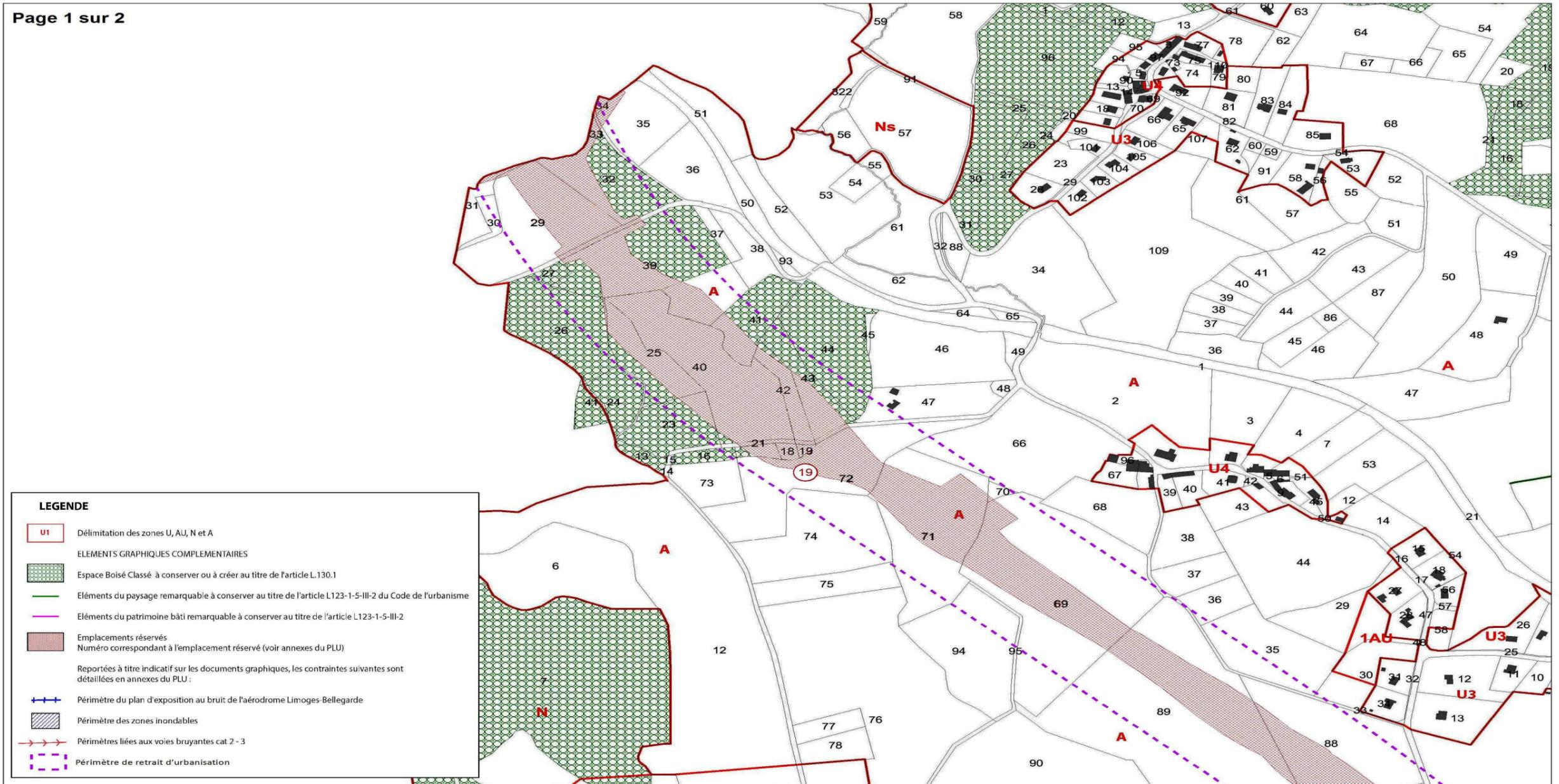
- Tout projet prévoyant l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé, sous réserve de respecter les obligations et les règles d'implantation prévues à l'article 11 du PLU ;
- De même, tout projet prévoyant l'utilisation de matériaux plus économe en termes d'énergie grise est autorisé sous réserve de respecter les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Les obligations en matière de performance énergétique et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

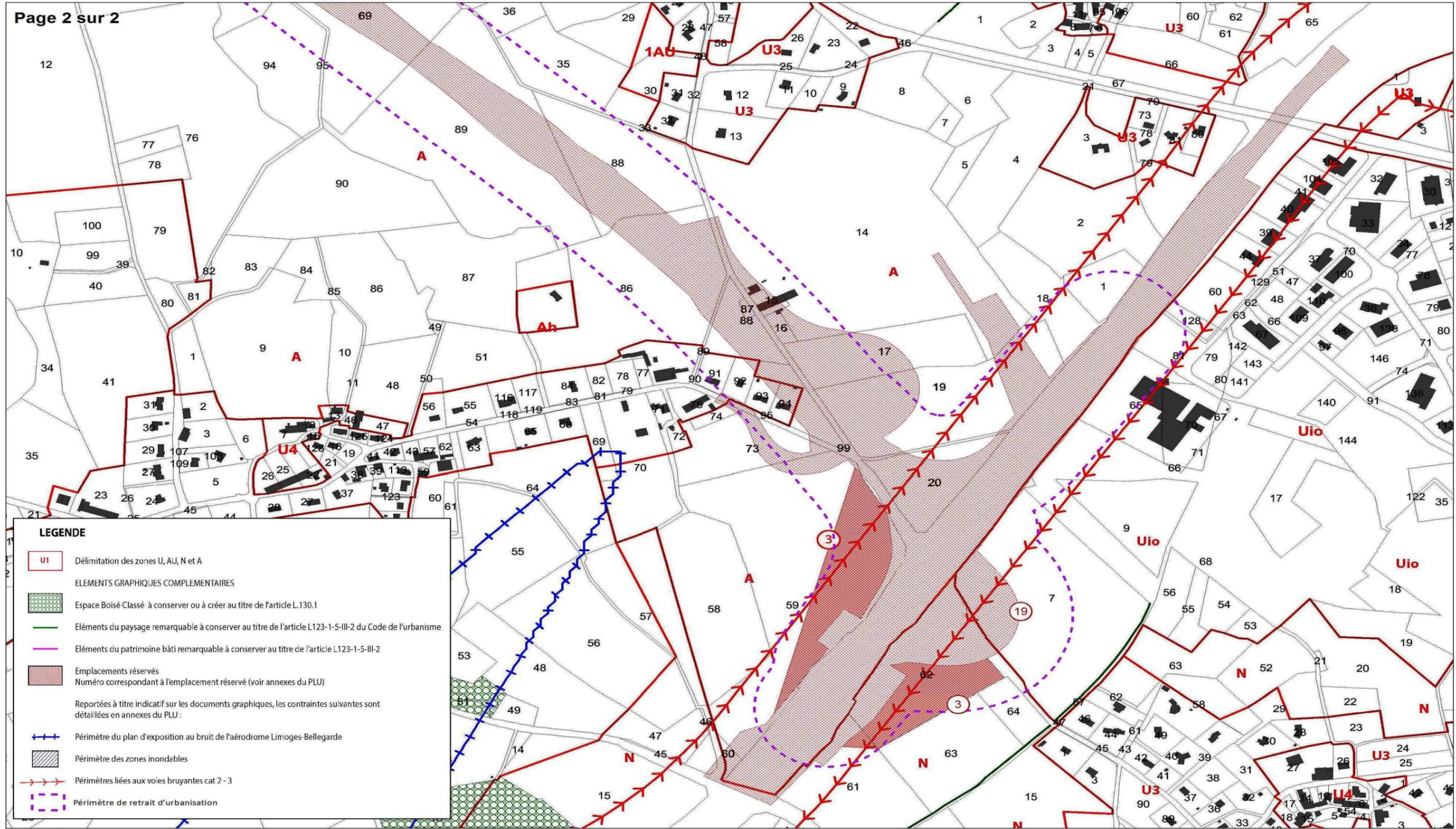
### **Article 16 – Réseaux de communication électronique**

Non réglementé.

## 2.2 LE PLAN DE ZONAGE

Page 1 sur 2





**LEGENDE**

- U1 Délimitation des zones U, AU, N et A
- ELEMENTS GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES**
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130.1
- Eléments du paysage remarquable à conserver au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine bâti remarquable à conserver au titre de l'article L123-1-5-III-2
- Emplacements réservés  
Numéro correspondant à l'emplacement réservé (voir annexes du PLU)
- Reportées à titre indicatif sur les documents graphiques, les contraintes suivantes sont détaillées en annexes du PLU :
- Périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Limoges-Bellegarde
- Périmètre des zones inondables
- Périmètres liés aux voies bruyantes cat 2 - 3
- Périmètre de retrait d'urbanisation

### 2.3 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

	Localisation	Aménagements	Bénéficiaire	Parcelles	Emprise
1	Centre-ville	Réalisation d'un cimetière	commune de Couzeix	106 DN - 107 DN	6 ha
2	Centre-ville	Voie de desserte du cimetière	commune de Couzeix	106 DN	Largeur 10m
2b	Centre-ville	Elargissement de la voirie	Limoges Métropole	50 DN	largeur 5m
3	Anglard	Voie d'accès à la RN520	commune de Couzeix	59 BY - 61 BY - 62 BY - 63 BY	3,5 ha
4	Route de Lajoux	Giratoire VC13-route de Lajoux	Limoges Métropole	33 HK - 50 DN - 59 DO - 3 DO - 80 DO - 81 DO	
5	Haut Chamboursat	Elargissement de la voirie	Limoges Métropole	26 CM	largeur 1m
6	L'Hermiterie	Mise en sécurité de la traversée du village	Limoges Métropole	59 HA - 60 HA	170m <sup>2</sup>
7	Carrefour de Gorceix	Aménagement du carrefour	Limoges Métropole	26 EL - 183 EL - 38 ES - 43 ES	
8	Le Montin Est	Création d'une voirie de desserte	commune de Couzeix	14 HK - 34 HK - 17HK	Largeur 7,5m
9	Puy Maury	Création d'une voirie nouvelle entre la rue de la Garde et la Route de Gorceix	Limoges Métropole	26 EL - 35 EL - 8 EL - 14 EL - 32 EL	Largeur 20m
10	Rue de la Garde	Aménagement d'un giratoire	Limoges Métropole	8 EL - 73 CX	
11	Les berges de l'aurence	Création de chemins piétonniers	commune de Couzeix	voir plan	7,4 hectares
12	Les Goutailles	Création d'une voie nouvelle	commune de	18 DP	Largeur

	Localisation	Aménagements	Bénéficiaire	Parcelles	Emprise
			Couzeix		10m
13	Le Moulin du Gué	Création d'une voie nouvelle	commune de Couzeix	1EA - 2 EA - 3 EC	Largeur 15m
14	Mas Gigou	Giratoire	Limoges Métropole	5 DS - 47 DS - 48 DS	Largeur 10m
15	Mas Gigou	Voie d'accès	Limoges Métropole	47 DS - 48 DS	
16	Village du Montin	Aménagement d'un accès	Commune de Couzeix	42 DL - 43 DL	
17	Village de l'Hermiterie	Aménagement d'un accès	Commune de Couzeix	14 EZ - 62 EZ - 63 EZ	
18	Centre-Ville de Couzeix	Création d'une desserte	Commune de Couzeix	222 DW - 221 DW en partie	Largeur 10m
19	Couzeix	Aménagement à 2x2 voies	Etat	59, 61, 62, 45, 60 BY 73, 86, 88, 75, 74, 94, 95, 90, 93, 92, 91, 100, 99, 87 CB 69, 89, 72, 88, 40, 71, 29, 26, 41, 32, 39, 25, 43, 42, 23, 18, 19, 21, 20, 17, 70, 31, 33, 35, 34 CC 14, 19, 20, 17, 18, 15, 16 CD 67, 79 CP 94, 7, 82, 81 CV	36 ha

2.4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**LAVAUD - LE GOT**

