Groupe DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com

Urbanisme

CHAMBERET
Elaboration du PLU

Règlement littéral

(Mai 2019)

Sommaire

Dispositions générales _____ *7*

Dispositions applicables dans les zones urbaines _____ *14*

1 Zone Ua _____ *15*

1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité _____ **15**

1.1.1 Destination des constructions _____ 15

1.1.2 Usages des sols _____ 16

1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions _____ **16**

1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions _____ 16

1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions _____ 19

1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions _____ 22

1.2.4 Stationnement _____ 23

1.3 Section 3 : Equipements et réseaux _____ **23**

1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées _____ 23

1.3.2 Desserte par les réseaux _____ 23

2 Zone Ub _____ *25*

2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité _____ **25**

2.1.1 Destination des constructions _____ 25

2.1.2 Usages des sols _____ 26

2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions _____ **26**

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions _____ 26

2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions _____ 28

2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions _____ 32

2.2.4 Stationnement _____ 32

2.3 Section 3 : Equipements et réseaux _____ **33**

2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées _____ 33

2.3.2 Desserte par les réseaux _____ 33

3 Zone Uc _____ *35*

3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité _____ **35**

3.1.1 Destination des constructions _____ 35

3.1.2 Usages des sols _____ 36

3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions _____ **36**

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions _____ 36

3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions _____ 38

3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions _____ 42

3.2.4 Stationnement _____ 42

3.3 Section 3 : Equipements et réseaux _____ **42**

3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées _____ 42

3.3.2 Desserte par les réseaux _____ 43

4 Zone Ue 45

4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 45
4.1.1 Destination des constructions 45
4.1.2 Usages des sols 46

4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 46
4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 46
4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 48
4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 50
4.2.4 Stationnement 50

4.3 Section 3 : Equipements et réseaux 51
4.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées 51
4.3.2 Desserte par les réseaux 51

5 Zone Ul 53

5.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 53
5.1.1 Destination des constructions 53
5.1.2 Usages des sols 54

5.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 54
5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 54
5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 56
5.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 58
5.2.4 Stationnement 58

5.3 Section 3 : Equipements et réseaux 58
5.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées 58
5.3.2 Desserte par les réseaux 59

6 Zone Ux 61

6.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 61
6.1.1 Destination des constructions 61
6.1.2 Usages des sols 62

6.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 62
6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 62
6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 65
6.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 67
6.2.4 Stationnement 67

6.3 Section 3 : Equipements et réseaux 67
6.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées 67
6.3.2 Desserte par les réseaux 68

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser 70

7 Zone 1AU 71

7.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 71
7.1.1 Destination des constructions 71
7.1.2 Usages des sols 72

7.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 72
7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 72
7.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 72
7.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 73
7.2.4 Stationnement 73

7.3 Section 3 : Equipements et réseaux 73
7.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées 73
7.3.2 Desserte par les réseaux 73

8 Zone 2AU 74

9 Zone 2AUx 75

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières 76

10 Zone A 77

10.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 77
10.1.1 Destination des constructions 77
10.1.2 Usages des sols 79

10.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 79
10.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 79
10.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 82
10.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 85
10.2.4 Stationnement 86

10.3 Section 3 : Equipements et réseaux 86
10.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées 86
10.3.2 Desserte par les réseaux 87

11 Zone N 89

11.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 89
11.1.1 Destination des constructions 89
11.1.2 Usages des sols 90

11.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 90
11.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 90
11.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 94
11.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 97
11.2.4 Stationnement 97

11.3 Section 3 : Equipements et réseaux 97
11.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées 97
11.3.2 Desserte par les réseaux 98

Secteur de plan masse 100

Annexes 102

1 « Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE) 103

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU 104

Table des illustrations

Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua 17
Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ua 18
Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 18
Figure 4: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua 20
Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua 21
Figure 6: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Ub 26
Figure 7: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ub 27
Figure 8: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 28
Figure 9: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation 30
Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements 30
Figure 11: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub 31
Figure 12: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Uc 36
Figure 13: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Uc 37
Figure 14: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 38
Figure 15: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation 40
Figure 16: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements 40
Figure 17: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Uc 41
Figure 18: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ue 46
Figure 19: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ue 47
Figure 20: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 48
Figure 21: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ue 50
Figure 22: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ul 54
Figure 23: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ul 55
Figure 24: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 56
Figure 25: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ul 57
Figure 26: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux 63
Figure 27: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux 64
Figure 28: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 64
Figure 29: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ux 66
Figure 36: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A 79
Figure 37: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ah 80
Figure 38: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 81
Figure 39: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A et Ah 84
Figure 40: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A et Ah 84
Figure 41: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N 91
Figure 42: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N 92
Figure 43: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 93
Figure 44: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N 95
Figure 45: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N 96

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de CHAMBERET.
Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

Contenu du règlement du PLU

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquent sur la totalité du territoire de la commune, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines et à urbaniser, une zone agricole et une zone naturelle, précisées par des secteurs le cas échéant.

Le découpage figure sur le document graphique du règlement (plan de zonage) dans le dossier du PLU.

- **Les zones urbaines (dont l'intitulé commence par « U »)**

Ua	Zone correspondant au centre-bourg ancien, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services
Ub	Zone correspondant à des secteurs urbains peu denses à destination principale d'habitat
Uc	Zone correspondant aux secteurs urbains organisés, à destination principale d'habitat
Ue	Zone d'équipements publics
Ul	Zone d'activités touristiques et de loisirs
Ux	Zone à destination d'activités économiques

- **Les zones à urbaniser (dont l'intitulé commence par « AU »)**

1AU	Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
2AU	Zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
2AUx	Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir des activités économiques

- **La zone agricole (dont l'intitulé commence par « A »)**

A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ae	Secteur de développement des énergies renouvelables (éolien)
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat
Ap	Zone agricole protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

- **Les zones naturelles (dont l'intitulé commence par « N »)**

N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
Np	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

Le plan de zonage comprend en outre :

- **Les Espaces Boisés Classés** (EBC) au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des **bâtiments agricoles,** désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination à vocation d'habitation. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Des **arbres remarquables et alignements d'arbres** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Un **secteur de plan masse** au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme.

Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols et rappels de procédures

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le présent Plan Local d'Urbanisme et les règlementations distinctes du PLU, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine.

Aux règles du PLU s'ajoutent :

- Le règlement de voirie du Conseil Départemental de la Corrèze sur les voies départementales,
- Le règlement du service public d'assainissement collectif et non collectif.

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent également les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilités publiques affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Le territoire de Chamberet est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire Ministère de la Culture / STAP[1])
- Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres des eaux destinées à la consommation humaine - AS1 (gestionnaire Agence Régionale de Santé)
- Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques - I4 (gestionnaire RTE)
- Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception - PT2 (gestionnaire France Telecom)

[1] STAP : Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine

Procédures liées aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

- Article L113-1 du Code de l'Urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »*

- Article L113-2 du Code de l'Urbanisme : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

  Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

  Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

  La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Archéologie préventive (législation archéologique) :

- Article R.523-1 du Code du Patrimoine : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »

- Article R.111-4 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. »*

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

- Article L531-14 du Code du Patrimoine : *« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire*

de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

Adaptations mineures

Les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Reconstruction après destruction ou démolition

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 3 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

- si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement,
- s'il avait été édifié irrégulièrement.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLU.

Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé à moins de 500 m à pied de l'opération pour lesquelles ces places sont nécessaires. (Article L151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Emplacements réservés

Il s'agit d'emplacements délimités sur le plan de zonage et qui sont réservés en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (article L151-41 du Code de l'Urbanisme).

- Article L151-41 du Code l'Urbanisme

  Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

  1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
  2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Les constructions y sont interdites, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé.

Les précisions concernant les bénéficiaires (collectivités ou services publics) ou les objets des emplacements réservés figurent en annexe du règlement et sont détaillées dans le rapport de présentation.

La réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Ainsi, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement auprès de la commune afin de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir ce terrain (modalités encadrées par les articles L 152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme).

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration (Cf article R.151-11 du Code de l'Urbanisme).

Dispositions applicables dans les zones urbaines

1 Zone Ua

<u>Caractère de la zone</u> : Zone correspondant au centre-bourg ancien, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services

1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles		x	
	- Equipements sportifs		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt			Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition		x	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

1.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en continuité des constructions existantes. L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à l'égout de toit.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées pour les constructions implantées en continuité avec un édifice déjà construit en retrait. Dans ce cas, la clôture doit être réalisée en continuité avec les clôtures et les édifices riverains.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;

- Pour les constructions existantes pouvant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

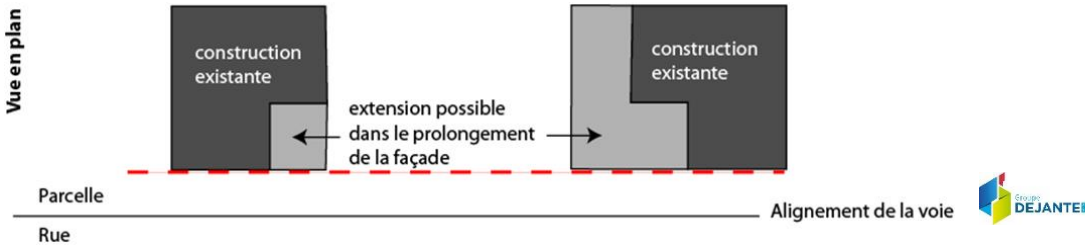


Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

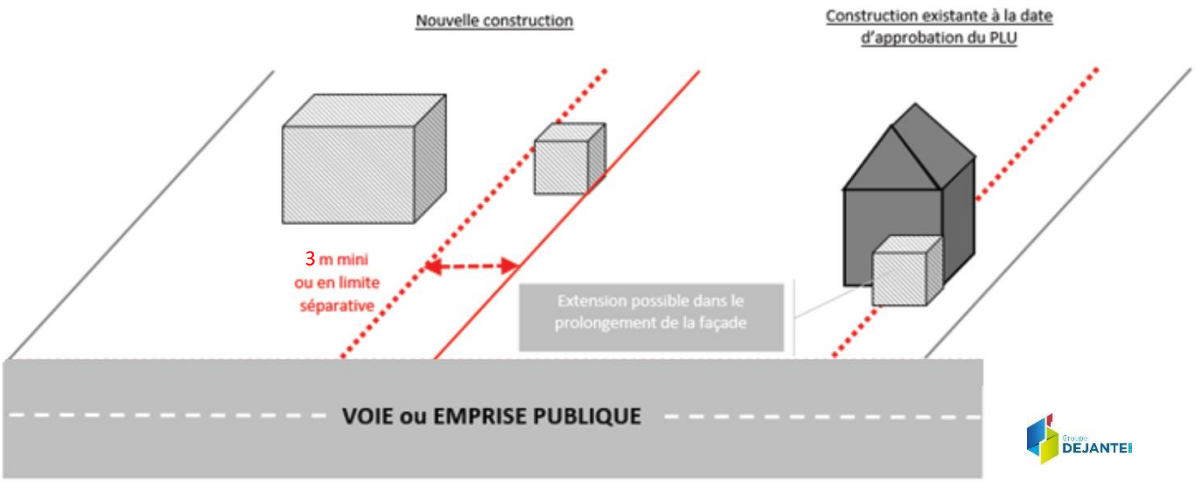


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3. Hauteur des constructions

***Champ d'application** : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.*
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

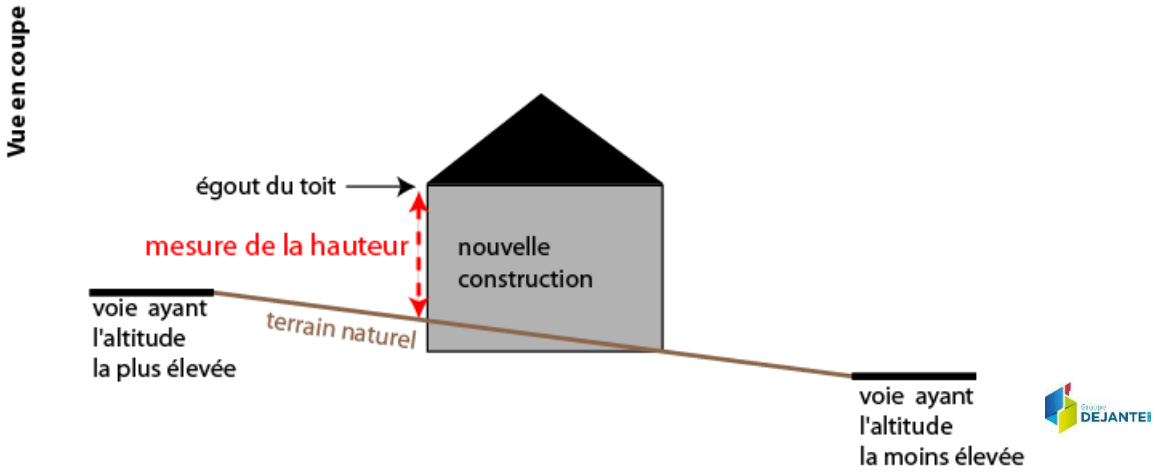


Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à 50 cm.

Le permis de construire 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.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en maçonnerie enduite.

Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :
Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de constructions des façades.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :
Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

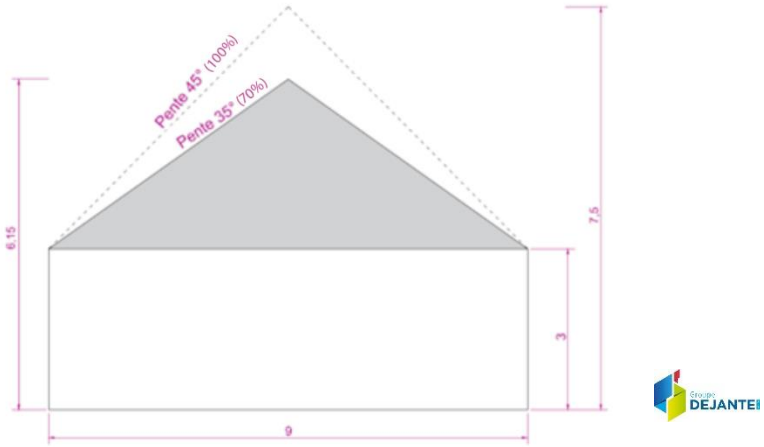


Figure 4: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua

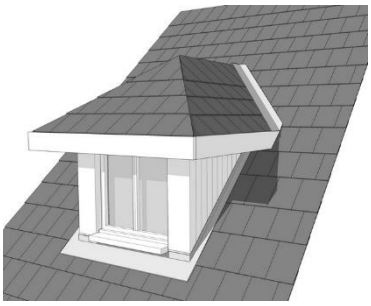
Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la toiture et dans leur environnement. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine, capucine ou passante) ou soit de fenêtre de toit, d'une dimension de 75x98cm maximum.

Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine

Lucarne passante

Fenêtre de toit

Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua

<u>Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :</u>
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Les couvertures seront réalisées en ardoise.

Il est recommandé que les lucarnes traditionnelles soient maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

3. Les menuiseries

Règle générale :
Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :
Les baies anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Le caisson des volets roulants devra être dissimulé.

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint dans la mesure où elles seront contemporaines à la construction ancienne. Dans certains cas, elles pourront être en métal (aluminium prélaqué ou teinté).

4. Les clôtures

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Elles pourront être composées soit :
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture.

5. Les enseignes

Les dispositifs de publicité, les enseignes et les préenseignes sont soumises aux règles de la Charte signalétique du Parc (cf. Annexes du PLU).

1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

1.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3.2 Desserte par les réseaux

1. ***Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ***Assainissement des eaux usées***

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

2 Zone Ub

<u>Caractère de la zone</u> : Zone correspondant à des secteurs urbains peu denses à destination principale d'habitat

2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma		x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles		x	
	- Equipements sportifs		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt			Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition		x	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

2.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. *Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques*

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes s'il existe, ou à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprise publiques.

Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement, à l'exception des annexes.

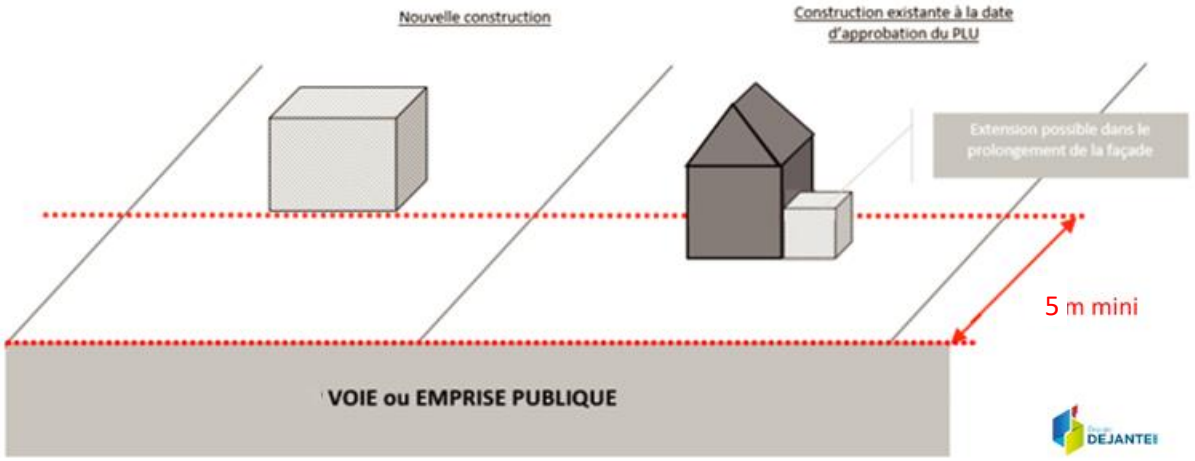


Figure 6: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Ub

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

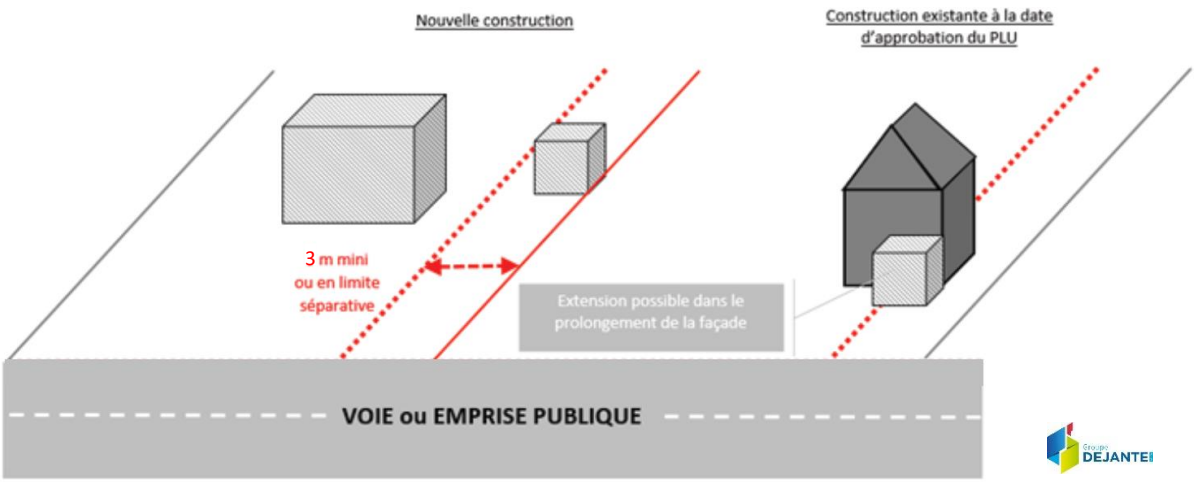


Figure 7: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ub

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

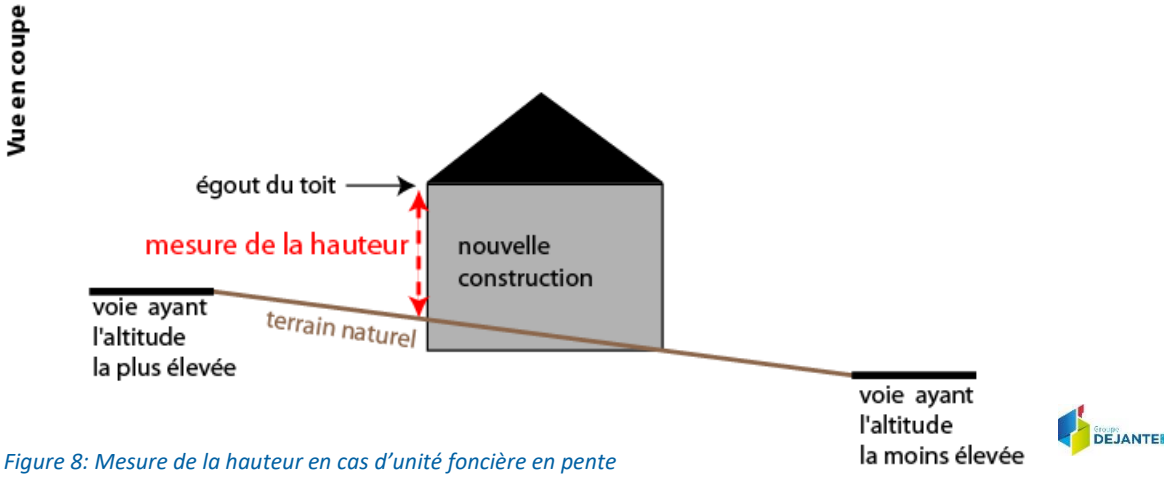


Figure 8: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur pour les constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. *Caractéristiques des façades*

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle. Il ne pourra excéder 50% de la surface de la construction.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en maçonnerie enduite.

Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Cas particuliers :
En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :
Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de constructions des façades.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :
Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

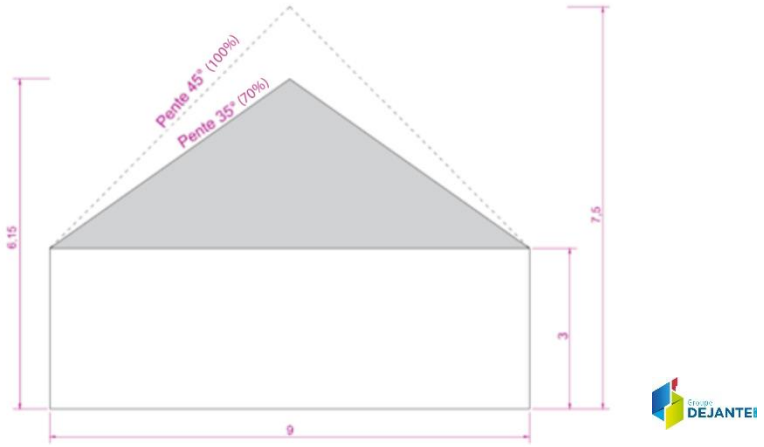


Figure 9: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à vocation d'équipements, de bureaux, de commerce et d'artisanat pourront avoir une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05% à 46,63%).

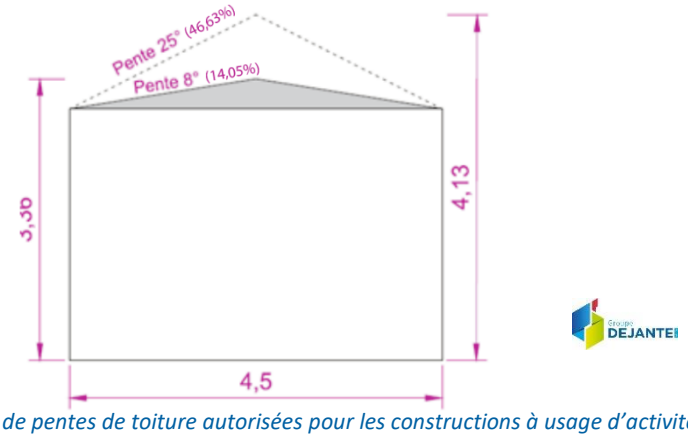


Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

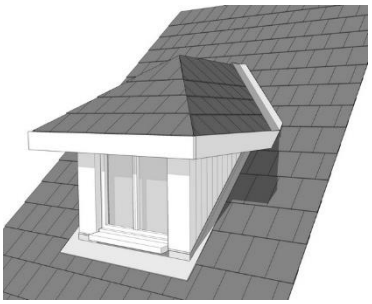
Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise).

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la toiture et dans leur environnement. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine

Fenêtre de toit

Figure 11: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Les couvertures seront réalisées en ardoise.

Il est recommandé que les lucarnes traditionnelles soient maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

3. Les menuiseries

Règle générale :
Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :
Les baies anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Le caisson des volets roulants devra être dissimulé.

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint dans la mesure où elles seront contemporaines à la construction ancienne. Dans certains cas, elles pourront être en métal (aluminium prélaqué ou teinté).

4. *Les clôtures*

Les clôture pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture.

5. *Les enseignes*

Les dispositifs de publicité, les enseignes et les préenseignes sont soumises aux règles de la Charte signalétique du Parc (cf. Annexes du PLU).

2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations…). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

2.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement.

2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque la situation le permet, les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

2.3.2 Desserte par les réseaux

1. ***Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ***Assainissement des eaux usées***

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, …) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

3 Zone Uc

<u>Caractère de la zone</u> : Zone correspondant aux secteurs urbains organisés, à destination principale d'habitat

3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

3.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles		x	
	- Equipements sportifs		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt			Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition		x	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

3.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

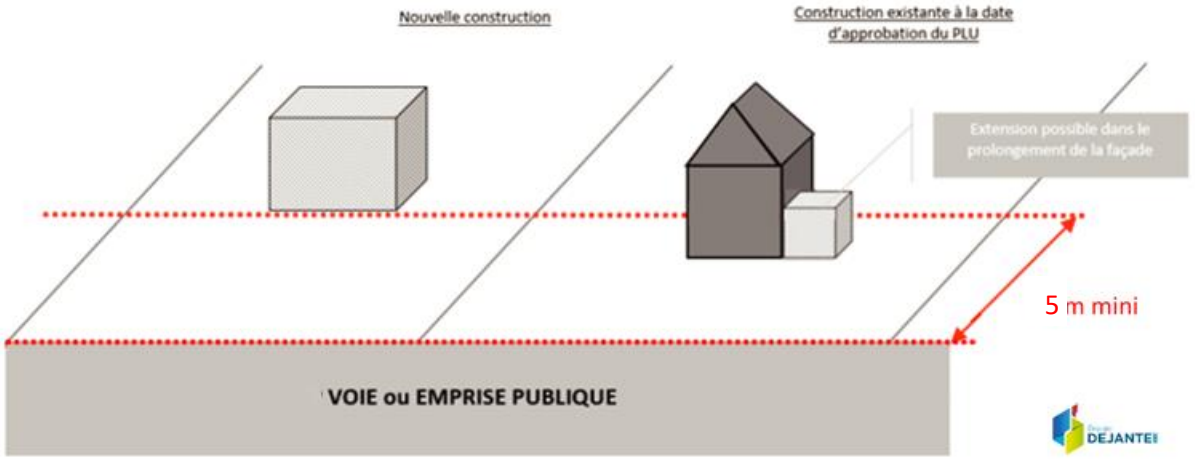


Figure 12: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Uc

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

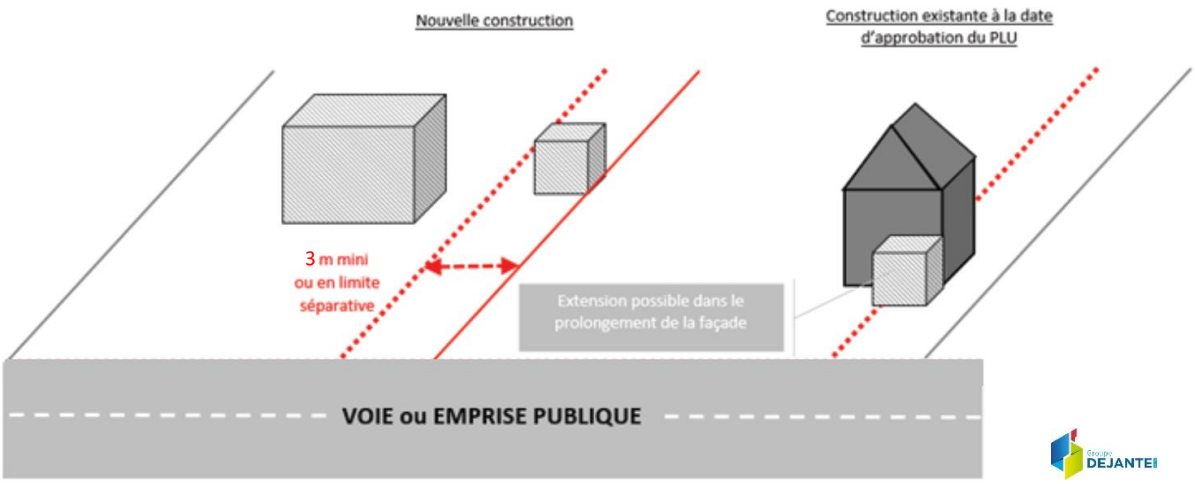


Figure 13: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Uc

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3. Hauteur des constructions

***Champ d'application** : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.*
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

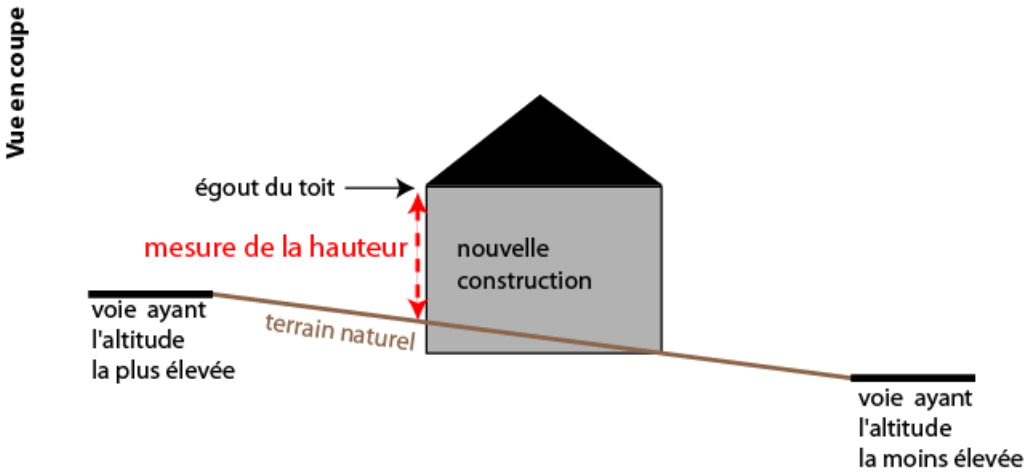


Figure 14: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur pour les constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (constructions solaires, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. *Caractéristiques des façades*

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes dans les tons de beige soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle. Il ne pourra excéder 50% de la surface de la construction.

Cas particuliers :
En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie.

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

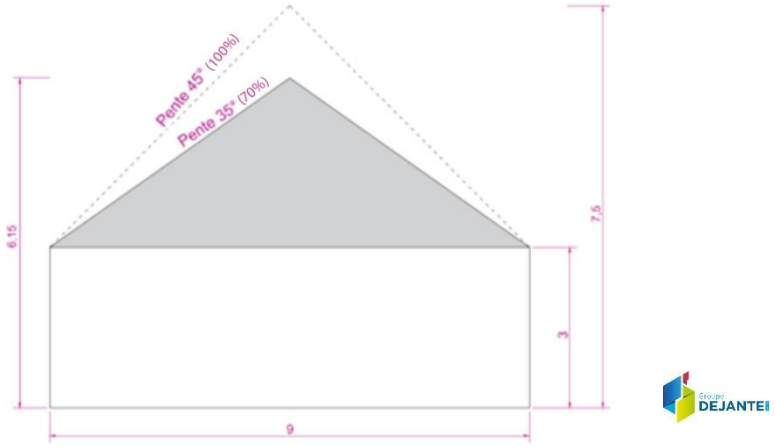


Figure 15: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à vocation d'équipements, de bureaux, de commerce et d'artisanat pourront avoir une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05% à 46,63%).

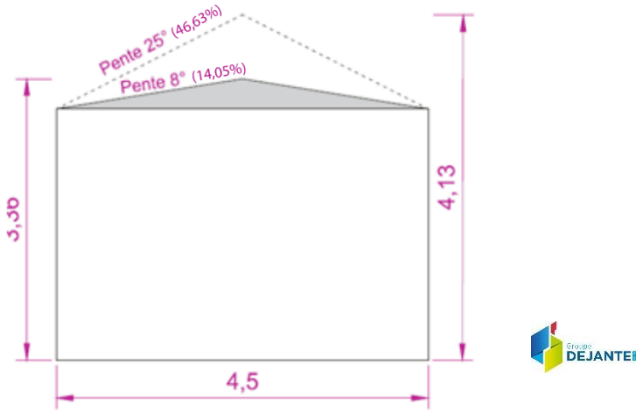


Figure 16: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises. Leur végétalisation est par contre fortement recommandée.

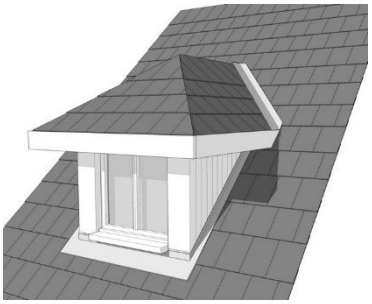
Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise).

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la toiture et dans leur environnement. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine

Fenêtre de toit

Figure 17: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Uc

3. Les menuiseries

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

4. Les clôtures

Les clôture pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en cohérence avec la clôture.

5. Les enseignes

Les dispositifs de publicité, les enseignes et les préenseignes sont soumises aux règles de la Charte signalétique du Parc (cf. Annexes du PLU).

3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

3.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement.

3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque la situation le permet, les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

3.3.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, …) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. *Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie*

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

4 Zone Ue

Caractère de la zone : Zone d'équipements publics

4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

4.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement			Les constructions à destination d'habitation à condition qu'ils soient strictement indispensables au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, notamment pour assurer la surveillance du site.
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
secondaire ou tertiaire	- Centre de congrès et d'exposition	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

4.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

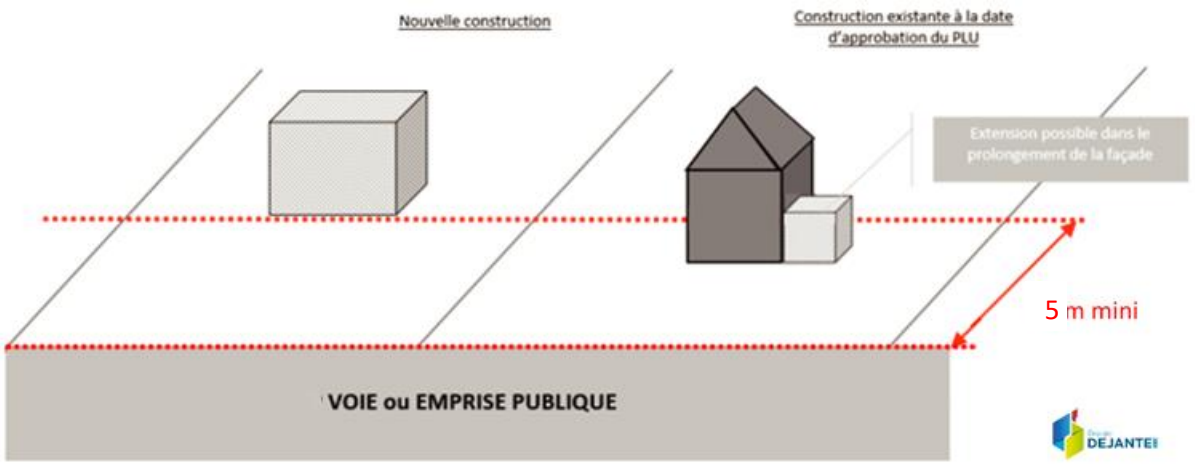


Figure 18: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ue

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

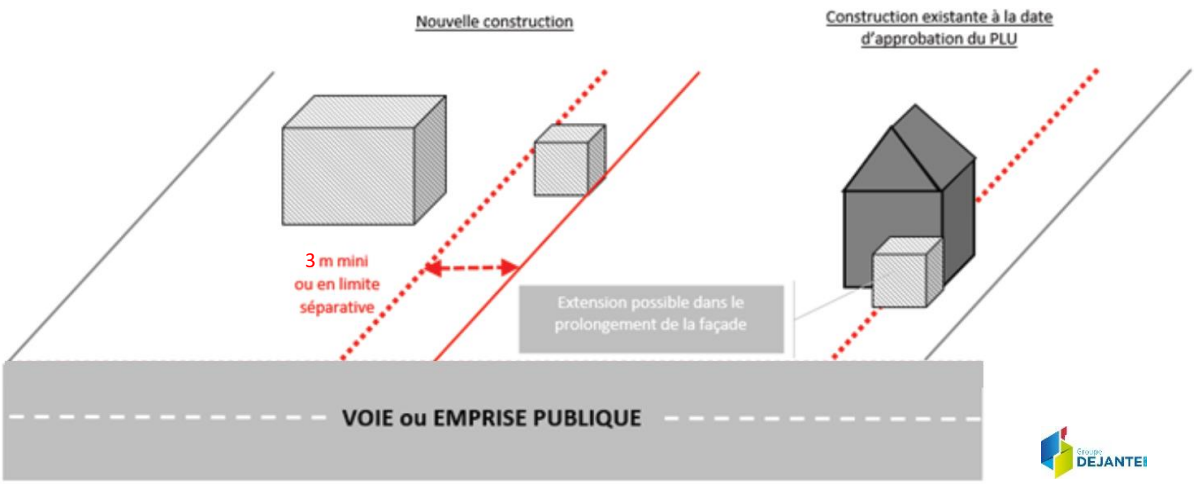


Figure 19: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ue

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

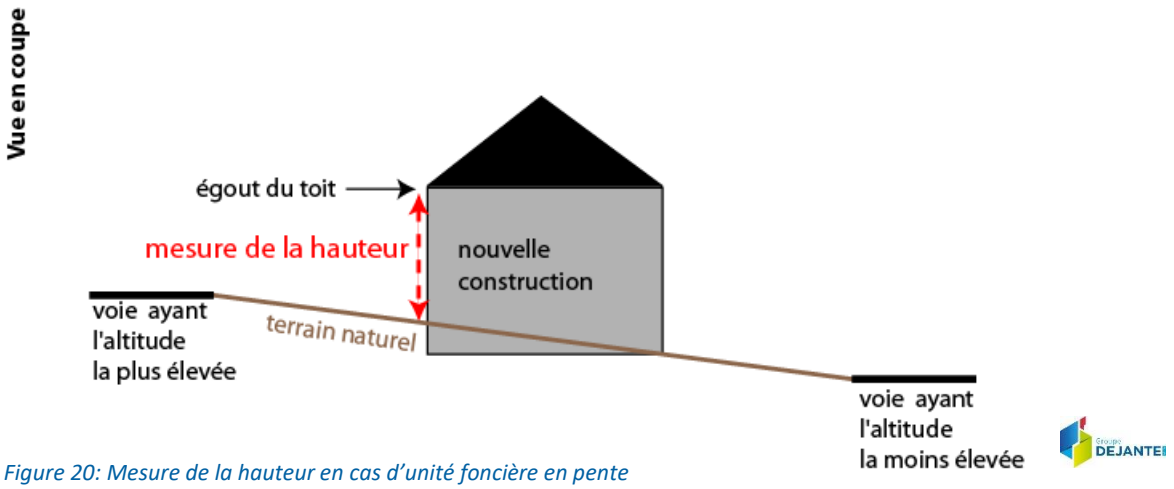


Figure 20: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions à usage d'équipements publics ne pourra pas dépasser 9 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (constructions solaires, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. Caractéristiques des façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées seront proscrits.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

2. Caractéristiques des toitures

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises. Leur végétalisation est par contre fortement recommandée.

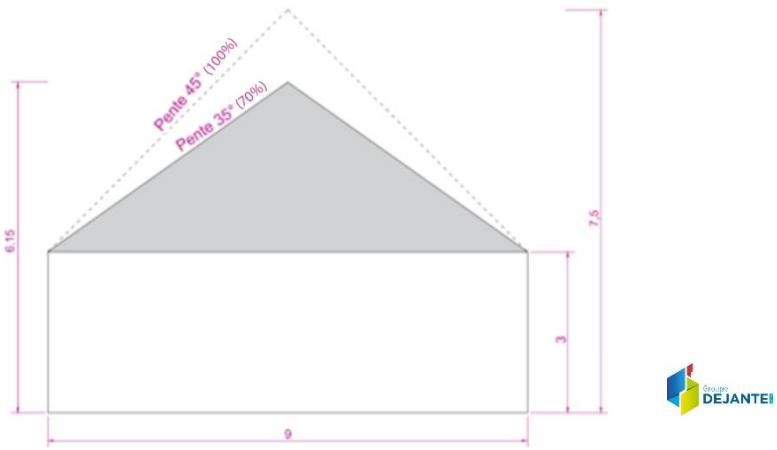


Figure 21: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ue

Les toitures des extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise).

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

3. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures seront de préférence en claire voie ou grillage ajouré, sauf exigence de sécurité.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

4.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son

environnement immédiat (cf : Dispositions générales). En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

4.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée.
La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

4.3.2 Desserte par les réseaux

1. ***Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ***Assainissement des eaux usées***

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la

collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

5 Zone Ul

<u>Caractère de la zone :</u> Zone d'activités touristiques et de loisirs

5.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

5.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement			Les constructions à destination d'habitation à condition qu'ils soient strictement indispensables au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, notamment pour assurer la surveillance du site.
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
secondaire ou tertiaire	- Centre de congrès et d'exposition	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

5.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

5.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

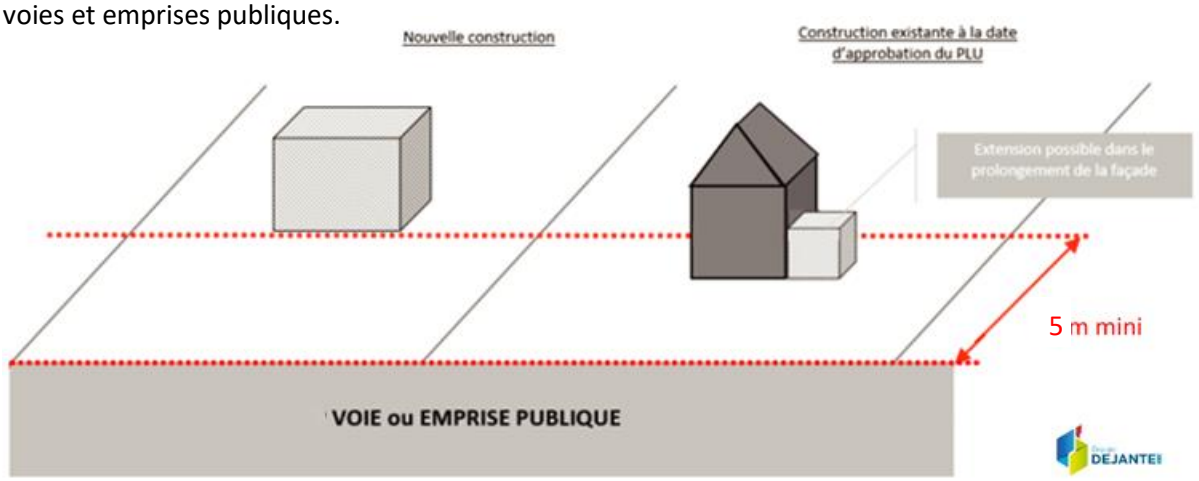


Figure 22: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

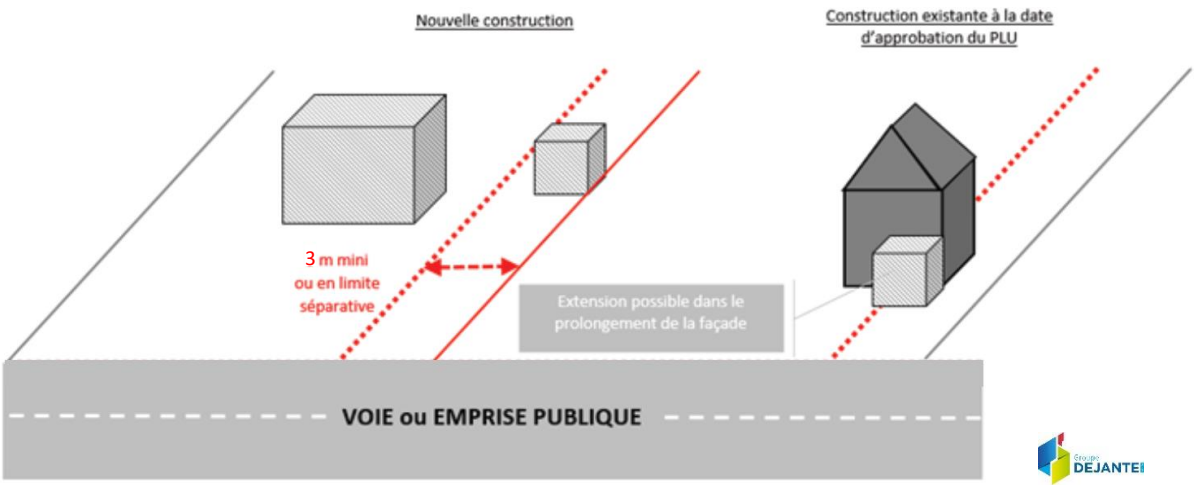


Figure 23: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone UI

3. Hauteur des constructions

***Champ d'application** : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.*
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

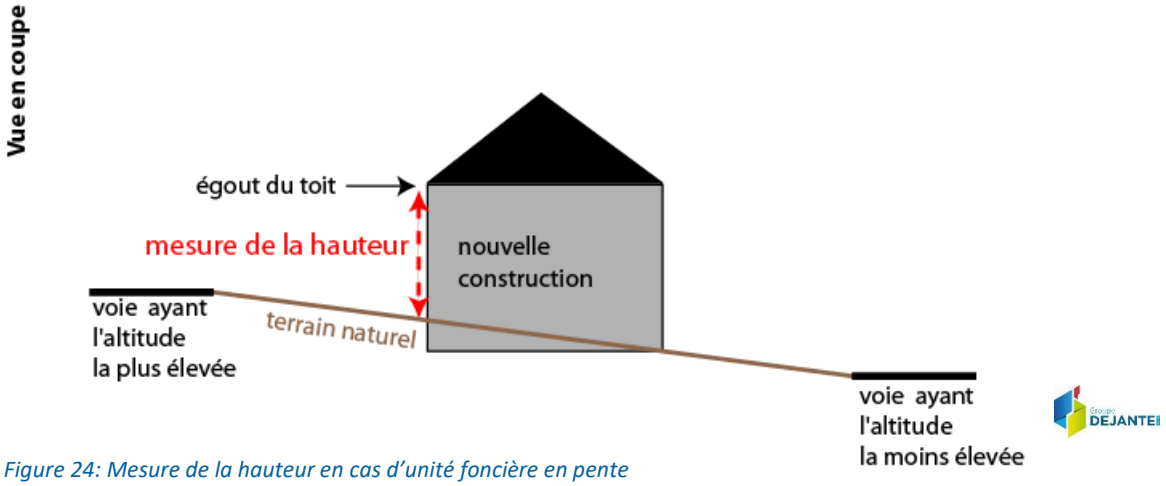


Figure 24: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (constructions solaires, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. Caractéristiques des façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées seront proscrits.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

2. Caractéristiques des toitures

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises. Leur végétalisation est par contre fortement recommandée.

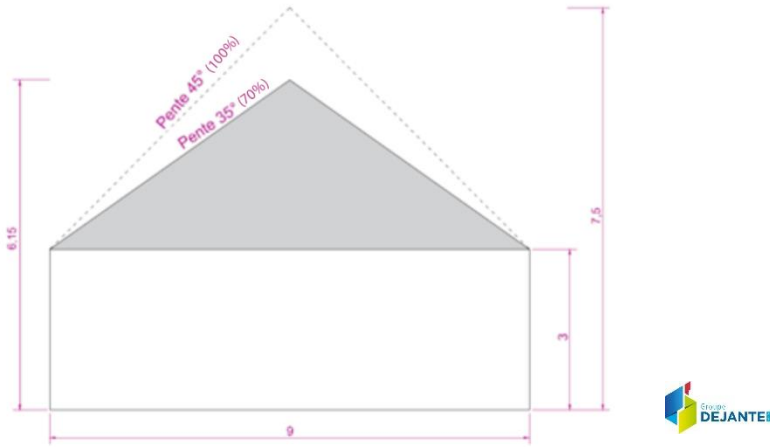


Figure 25: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone UI

Les toitures des extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise).

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

5.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales). En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

5.3 Section 3 : Equipements et réseaux

5.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

5.3.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

6 Zone Ux

Caractère de la zone : Zone à destination d'activités économiques

6.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

6.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement			Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone. Elles devront être intégrées au volume du bâtiment d'activités.
	- Hébergement			
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		x	
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros		x	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie		x	
	- Entrepôt		x	
	- Bureau		x	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

6.1.2 Usages des sols

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entrainent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

6.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

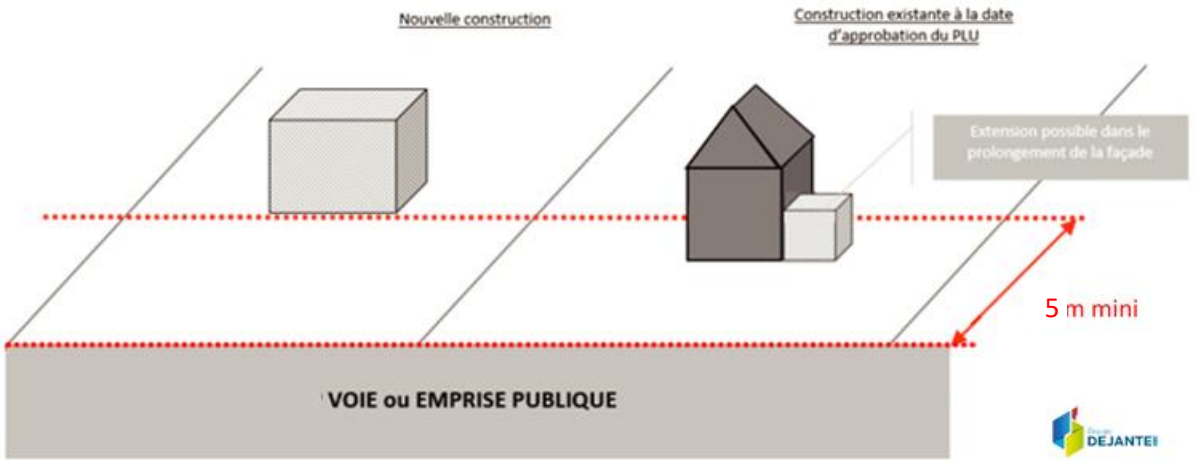


Figure 26: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale au moins égale à 5 m des limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le prolongement d'un bâtiment situé sur fond voisin.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

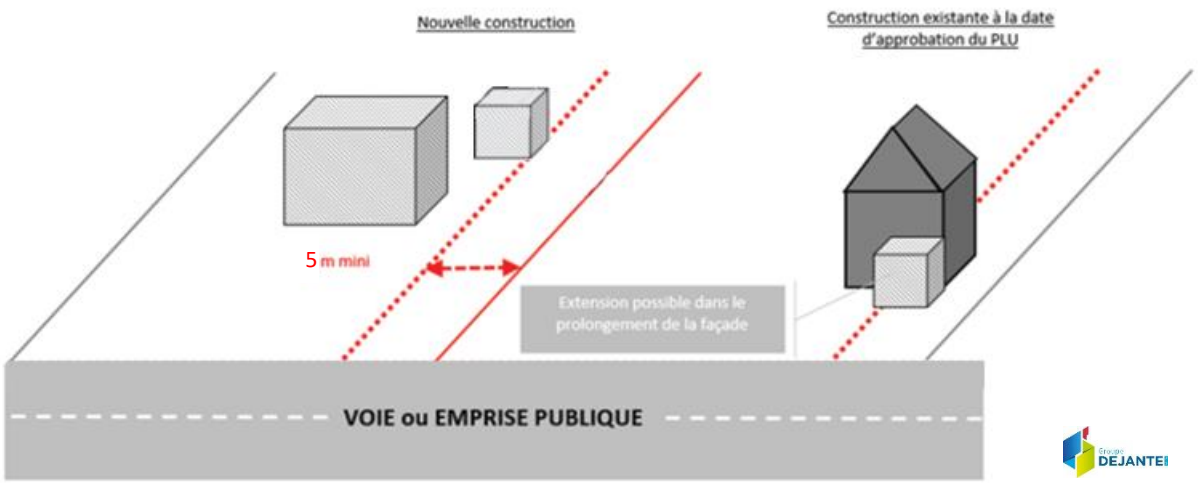


Figure 27: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3. Hauteur des constructions

***Champ d'application** : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.*
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

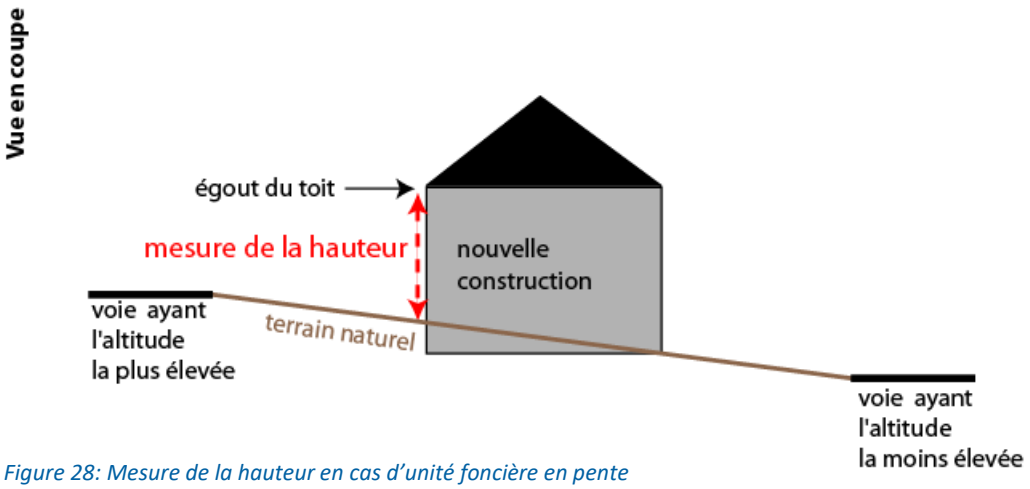


Figure 28: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions à usage d'activités ne pourra pas dépasser 12 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (constructions solaires, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :
Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées seront proscrits.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Cas particuliers :
En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie.

2. Caractéristiques des toitures

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Leur teinte sera de couleur sombre.

Les constructions auront une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05 et 46,63%).

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises.

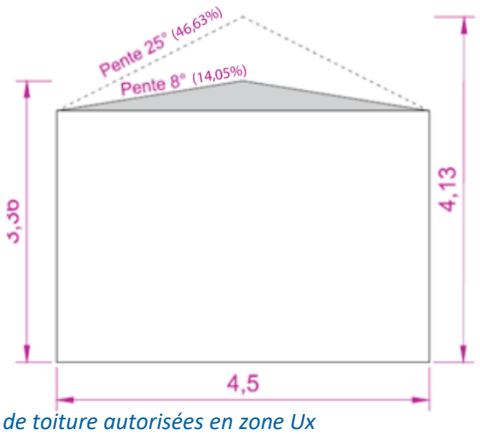


Figure 29: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ux

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégré dans l'épaisseur de la toiture. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

3. Les éléments techniques

Un muret ou des haies brise-vue protègeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire. Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures seront de préférence en claire voie ou grillage ajouré, sauf exigence de sécurité.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5. Les enseignes

Les dispositifs de publicité, les enseignes et les préenseignes sont soumises aux règles de la Charte signalétique du Parc (cf. Annexes du PLU).

6.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

De même, les aires de stationnement devront comprendre une partie de leur surface non imperméabilisée.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

6.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales). En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

6.3 Section 3 : Equipements et réseaux

6.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

6.3.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

7 Zone 1AU

<u>Caractère de la zone</u> : Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.

Elle comprend un secteur 1AUa où les règles applicables sont celles de la zone Ub.

Elle comprend des secteurs 1AUb où les règles applicables sont celles de la zone Uc.

Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne devront pas remettre en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

7.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

7.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt			Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

7.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

7.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour le secteur 1AUa, se référer aux règles applicables de la zone Ub.

Pour le secteur 1AUb, se référer aux règles applicables de la zone Uc.

7.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Pour le secteur 1AUa, se référer aux règles applicables de la zone Ub.

Pour le secteur 1AUb, se référer aux règles applicables de la zone Uc.

7.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Pour le secteur 1AUa, se référer aux règles applicables de la zone Ub.

Pour le secteur 1AUb, se référer aux règles applicables de la zone Uc.

7.2.4 Stationnement

Pour le secteur 1AUa, se référer aux règles applicables de la zone Ub.

Pour le secteur 1AUb, se référer aux règles applicables de la zone Uc.

7.3 Section 3 : Equipements et réseaux

7.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Pour le secteur 1AUa, se référer aux règles applicables de la zone Ub.

Pour le secteur 1AUb, se référer aux règles applicables de la zone Uc.

7.3.2 Desserte par les réseaux

Pour le secteur 1AUa, se référer aux règles applicables de la zone Ub.

Pour le secteur 1AUb, se référer aux règles applicables de la zone Uc.

8 Zone 2AU

<u>Caractère de la zone</u> : Zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

L'ouverture à la construction des zones 2AU sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

- **Article L153-31**

  Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
  1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
  4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **Article L153-38**

  Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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.

9 Zone 2AUx

<u>Caractère de la zone</u> : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir des activités économiques

L'ouverture à la construction de la zone 2AUx sera réalisée suivant les articles L153-31 et L153-38 du Code de l'Urbanisme :

- **Article L153-31**

  Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
  1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
  4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **Article L153-38**

  Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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.

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

10 Zone A

<u>Caractère de la zone</u> : Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles

Elle comprend des secteurs Ae correspondant à des espaces de développement des énergies renouvelables de type éolien.

Elle comprend des secteurs Ah correspondant à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitat.

Elle comprend des secteurs Ap correspondant à la zone agricole protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone.

10.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

10.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement	Uniquement en zone Ap	Uniquement en secteur Ah	**<u>En zone A :</u>** Les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes : - être nécessaires à l'exploitation agricole ; - être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation. Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Hébergement	Uniquement en zone Ap	Uniquement en secteur Ah	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,	Uniquement en zone Ap		**<u>En zone A :</u>** Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.
	- Restauration,	x		
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,	x		
	- Cinéma.	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Les installations de panneaux photovoltaïques posés au sol.		Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **Dans le secteur Ae**, l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable de type éolien est autorisée.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,	x		
	- Equipements sportifs,	x		
	- Autres équipements recevant du public.	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,	x		-
	- Bureau,	x		
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole,		Uniquement en zone A	
	- Exploitation forestière.		Uniquement en zone A	

10.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

10.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

10.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

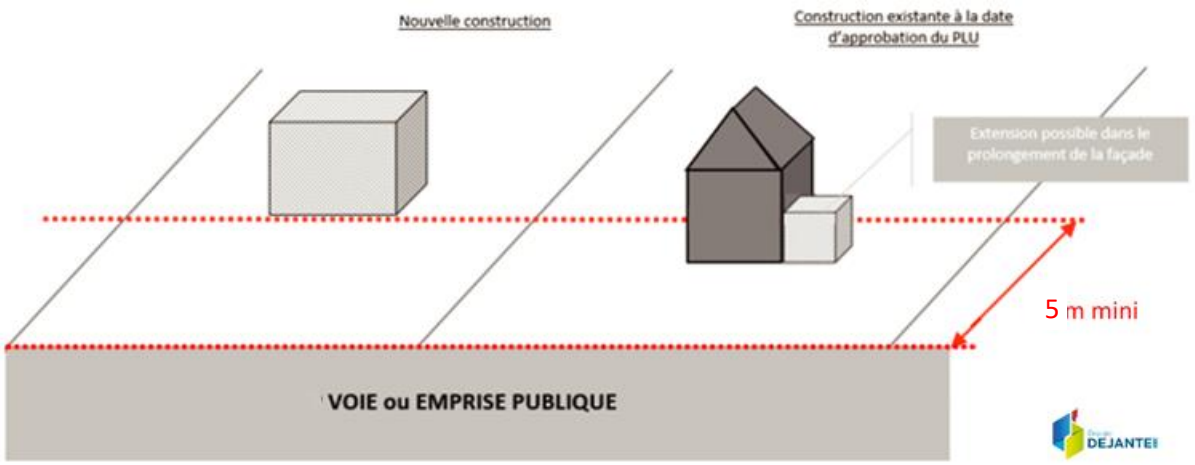


Figure 30: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A

Dans le secteur Ah, les constructions peuvent s'implanter en continuité des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques quand elles ne sont pas soumises aux règles de retrait définies par le Règlement Départemental de Voirie.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Cette règle prévaut également pour les nouvelles constructions dans le secteur Ah.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

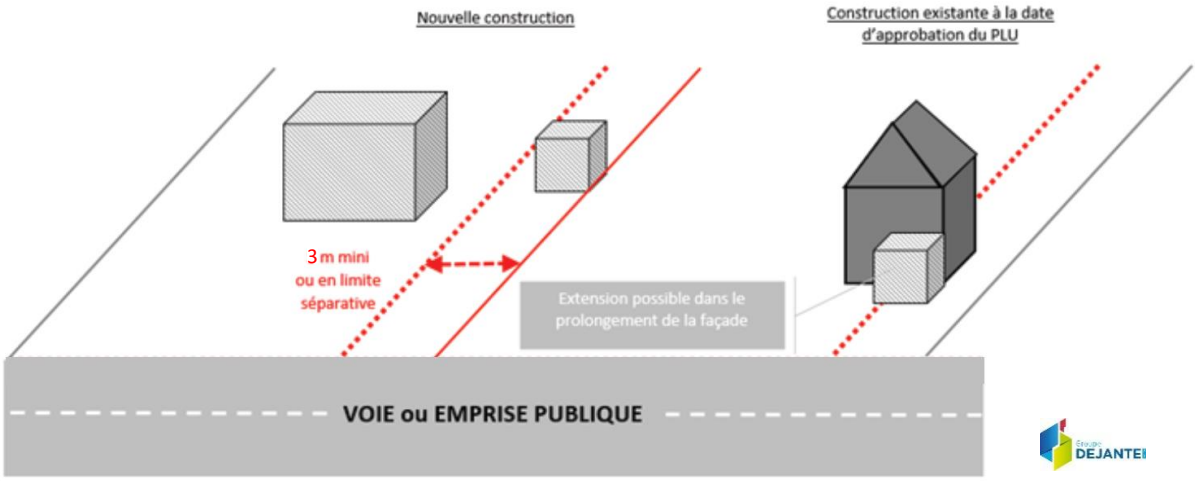


Figure 31: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ah

3. *Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété*

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

4. *Hauteur des constructions*

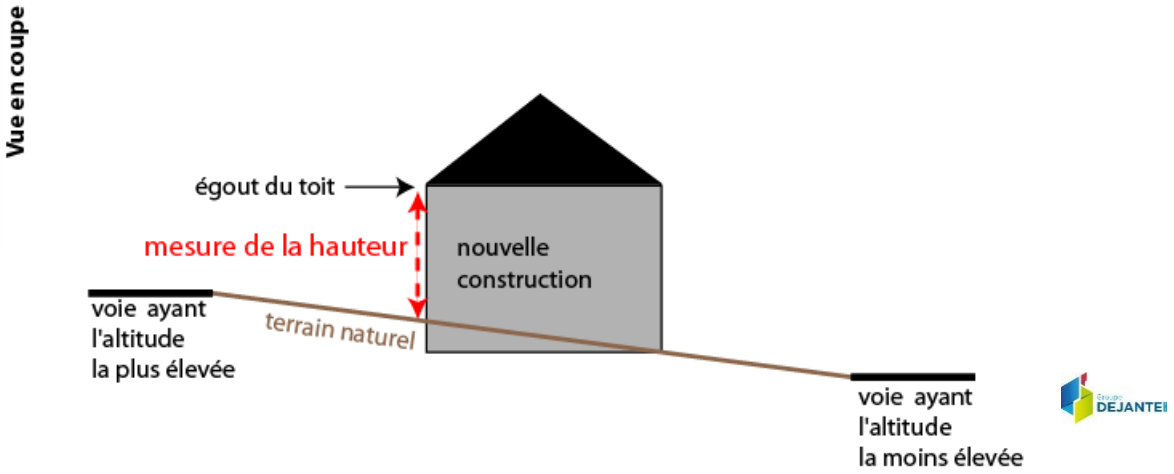


Figure 32: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Construction à usage d'habitation :
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 30% de l'unité foncière incluse dans le périmètre de la zone. Cette règle ne s'applique pas au secteur de plan masse.

10.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (constructions solaires, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :
Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Cas des constructions à usage agricole :
Les bardages autorisés seront soit en bois traité de couleur naturelle non verni, soit en claires-voies (bois) ou soit en bardage métallique de ton neutre, au moins sur les façades visibles depuis le domaine public.

Cas des constructions à usage d'habitation neuves :
Le bardage bois est admis, à condition d'être de teinte naturelle.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles à vocation d'habitation :
Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de constructions des façades.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :
La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

Cas des constructions à usage agricole :
Les coloris de toiture seront de teinte gris ardoise.

Cas des constructions à usage d'habitation neuves :
La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise), sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant. Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

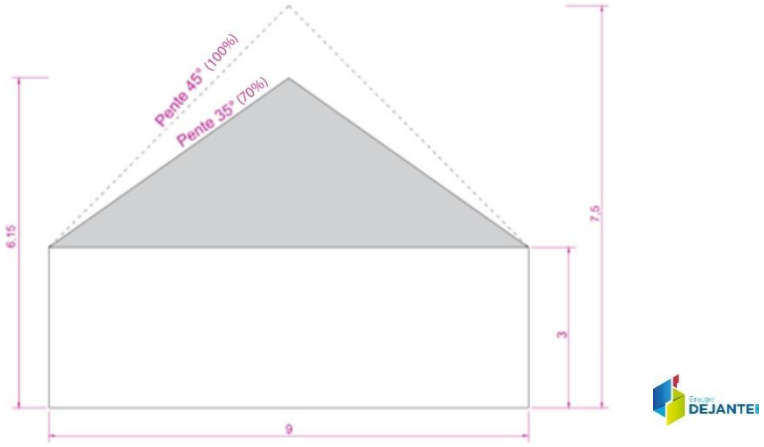
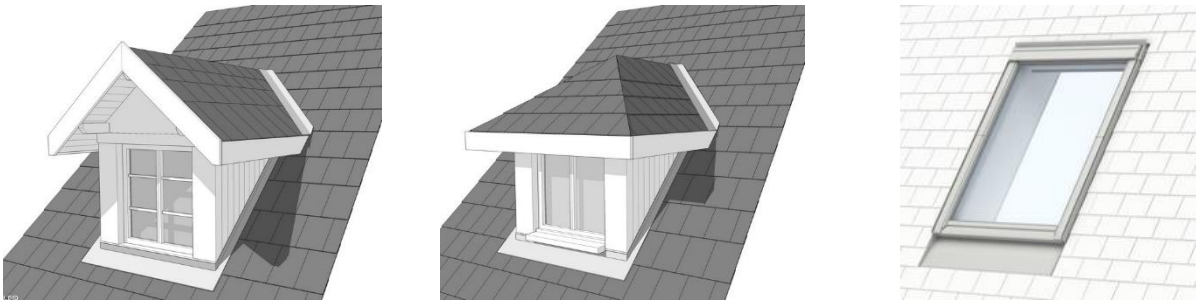


Figure 33: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A et Ah

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.



Lucarne Jacobine | Lucarne Capucine | Fenêtre de toit

Figure 34: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A et Ah

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles à vocation d'habitation :
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates ou losangées sont autorisés.

Il est recommandé que les lucarnes traditionnelles soient maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

3. *Les menuiseries*

Règle générale :
Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles à vocation d'habitation :
Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Le caisson des volets roulants devra être dissimulé.

4. *Les clôtures (uniquement pour les constructions à vocation d'habitation)*

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Elles devront être perméables au passage de la petite faune et pourront être composées soit :
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 2 mètres.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en cohérence avec la clôture.

10.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Pour les Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

10.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

10.3 Section 3 : Equipements et réseaux

10.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque la situation le permet, les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

10.3.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. *Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie*

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

11 Zone N

<u>Caractère de la zone</u> : Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains

Elle comprend des secteurs Np correspondant à la zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

11.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

11.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement	Uniquement en zone Np		Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Seul est admis le changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Hébergement	Uniquement en zone Np		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,	x		
	- Restauration,	x		
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,	x		
	- Cinéma.	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,	x		
	- Equipements sportifs,	x		
	- Autres équipements recevant du public.	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,	x		
	- Bureau,	x		
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole,	x		
	- Exploitation forestière.		Uniquement en zone N	

11.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

11.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

11.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Champ d'application** : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures.*

Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

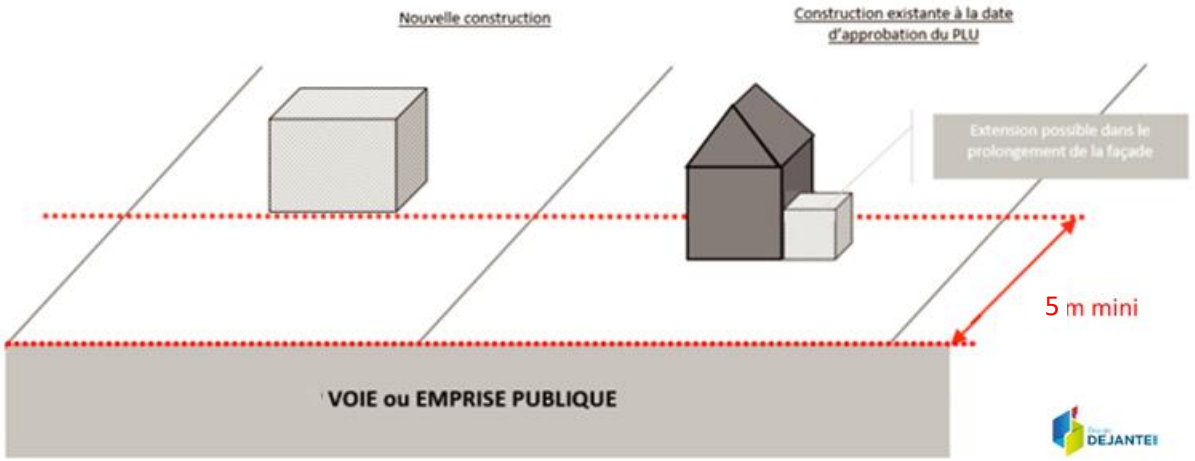


Figure 35: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser.
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.

- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

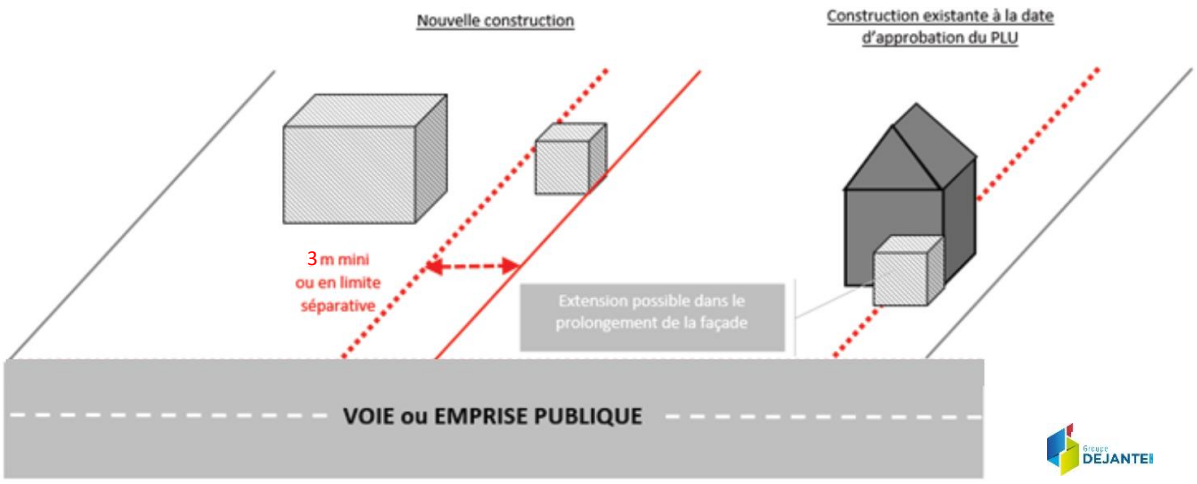


Figure 36: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

3. Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

4. Hauteur des constructions

***Champ d'application** : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.*
Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.
Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

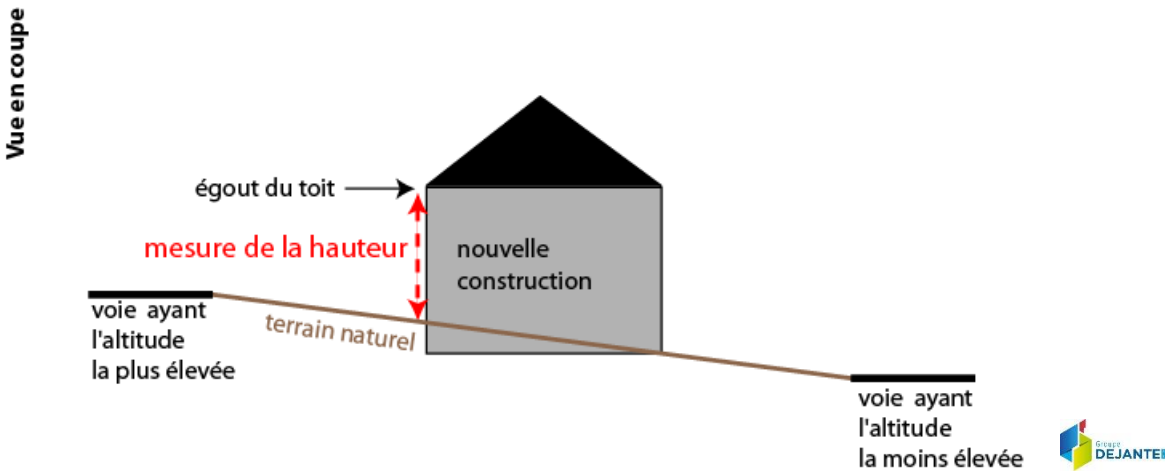


Figure 37: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Construction à usage d'habitation :
La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

11.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire 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.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (constructions solaires, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, …

1. ***Caractéristiques des façades***

Règle générale :
Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Cas des constructions à usage d'habitation :
Le bardage bois est admis, à condition d'être de teinte naturelle.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles à vocation d'habitation :
Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de constructions des façades.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :
La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Le cadre du châssis des panneaux solaires/photovoltaïques sera noir.

Cas des constructions à usage d'habitation :
La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

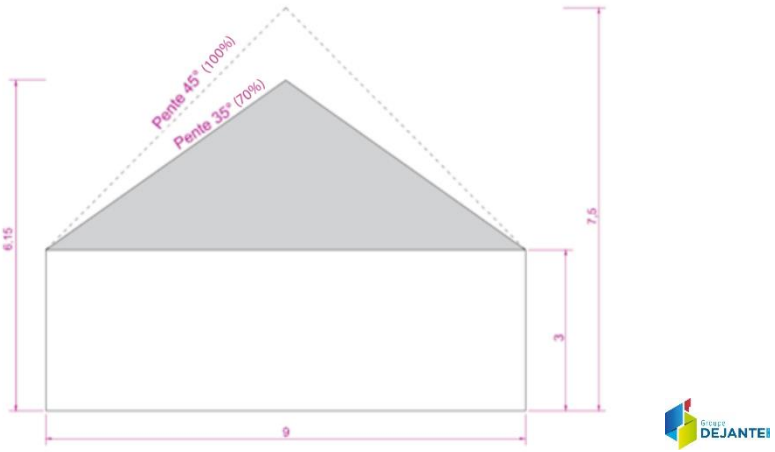


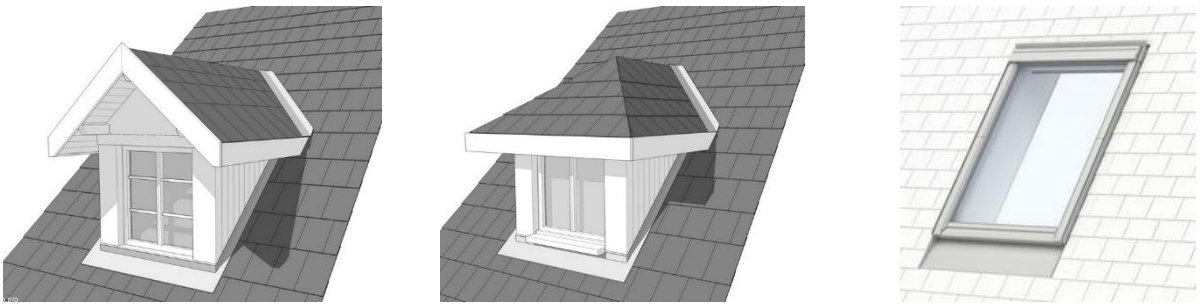
Figure 38: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N

Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale. Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.



Lucarne Jacobine | Lucarne Capucine | Fenêtre de toit

Figure 39: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles à vocation d'habitation :
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates ou losangées sont autorisés.

Il est recommandé que les lucarnes traditionnelles soient maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

3. Les menuiseries

Règle générale :
Quel que soit la nature et leur matériaux, les menuiseries ne seront pas de teintes vives.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles à vocation d'habitation :
Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés. Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants.

4. Les clôtures (uniquement pour les constructions à vocation d'habitation)

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Elles devront être perméables au passage de la petite faune et pourront être composées soit :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 2 mètres.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en cohérence avec la clôture.

11.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Pour les Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

11.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

11.3 Section 3 : Equipements et réseaux

11.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque la situation le permet, les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

11.3.2 Desserte par les réseaux

1. ***Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ***Assainissement des eaux usées***

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. ***Assainissement des eaux pluviales***

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Secteur de plan masse

Le plan masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions.

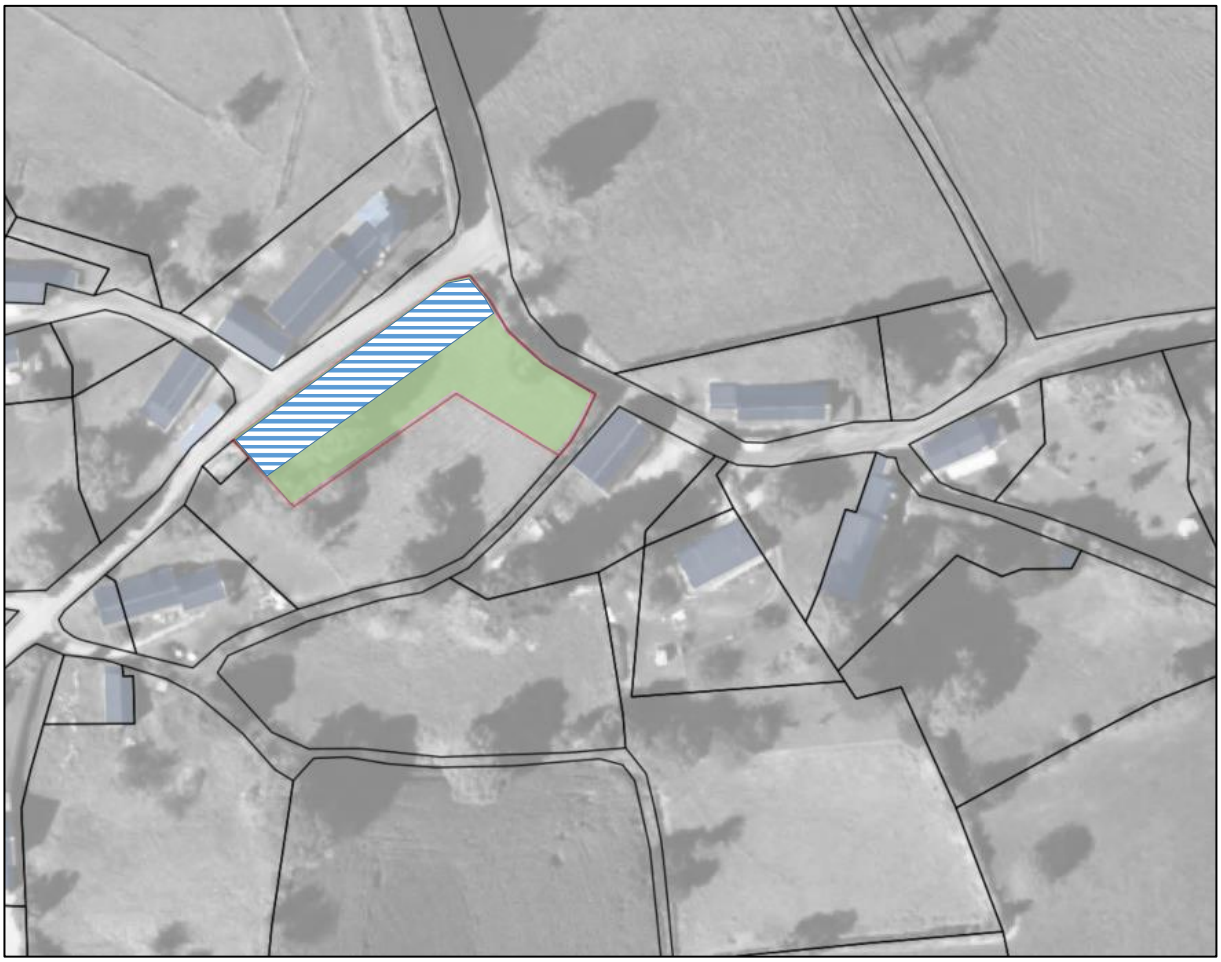
Il permet de s'affranchir de la structure foncière en déterminant concrètement l'urbanisation future du secteur.

Les règles résultant du plan masse ont les mêmes portées et valeurs que les règles du règlement écrit.

Le plan de masse exprime une règle spéciale qui déroge ponctuellement à la règle générale applicable à la zone dans l'objectif :

- de favoriser la division parcellaire de grandes parcelles situées en cœur de zone constructibles,
- de maintenir des perceptions visuelles sur des éléments de paysage qualitatifs,
- d'organiser l'implantation des futures constructions en prenant en compte les spécificités du site,
- d'encourager une implantation bioclimatique des futures constructions.

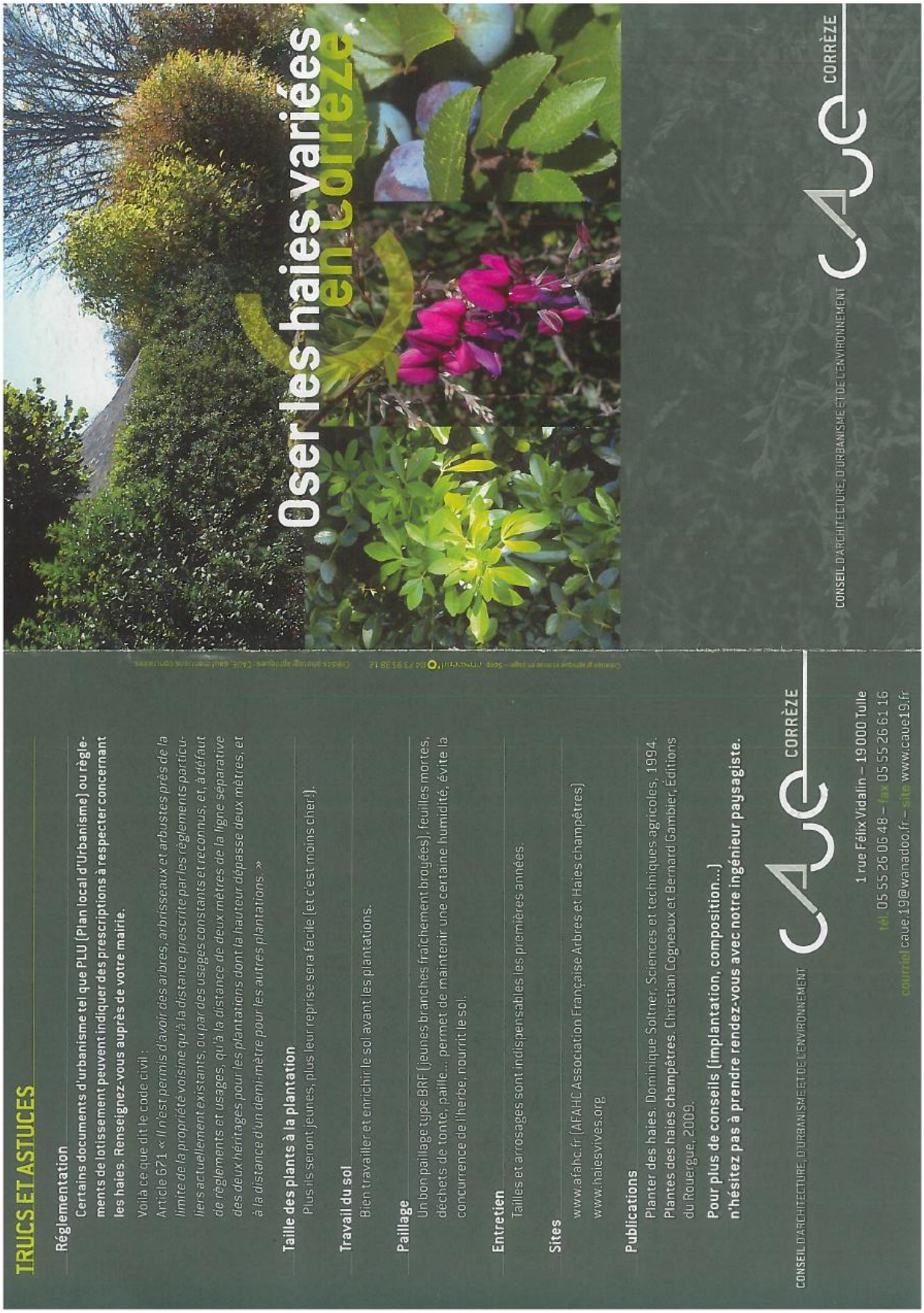
Un secteur de plan masse au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme est défini dans le règlement graphique. Il est situé sur le village de Bonnat.



Périmètre du secteur | Emprise maximale des constructions | Emprise des jardins privatifs

Annexes

1 « Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)



TRUCS ET ASTUCES

Réglementation

Certains documents d'urbanisme tel que PLU (Plan local d'Urbanisme) ou règlements de lotissement peuvent indiquer des prescriptions à respecter concernant les haies. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Voilà ce que dit le code civil :

Article 671 « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

Taille des plants à la plantation

Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher !).

Travail du sol

Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

Paillage

Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

Entretien

Tailles et arrosages sont indispensables les premières années.

Sites

www.afahc.fr (AFAHC Association Française Arbres et Haies champêtres)
www.haiesvives.org

Publications

Planter des haies. Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994.
Plantes des haies champêtres. Christian Cogneaux et Bernard Gambier, Éditions du Rouergue, 2009.

Pour plus de conseils (implantation, composition...)
n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre ingénieur paysagiste.

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT CAUE CORRÈZE

1 rue Félix Vidalin – 19 000 Tulle
tél. 05 55 26 06 48 – fax 05 55 26 61 16
courriel caue.19@wanadoo.fr – site www.caue19.fr

Oser les haies variées en Corrèze

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT CAUE CORRÈZE

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

On peut diviser la Corrèze en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Si certaines essences comme l'aubépine, le buis, le noisetier ou le sureau sont partout représentées, d'autres sont spécifiques à un secteur. Certaines adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou l'exposition.

Aux essences champêtres bien adaptées localement peuvent s'ajouter des essences dites d'ornement aux floraisons plus marquées. Plus il y a de variétés dans une haie plus il y a de vie (insectes, oiseaux, batraciens, petits mammifères...) favorisant ainsi **la biodiversité**.

Le Grenelle de l'Environnement en parle : Les haies sont des éléments de la Trame verte et bleue dessinée au niveau national afin de contrarier le déclin de la biodiversité. L'objectif est de (re)constituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, soit assurer leur survie.

ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	Crataegus monogyna	O	O	O	O
Bourdaine	Frangula dodonei	N	O	O	O
Buis — P	Buxus sempervirens	O	O	O	O
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	O	N	N	N
Charme — P	Carpinus betulus	O	O	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum	O	N	N	N
Chèvrefeuille grimpant	Lonicera periclymenum	O	O	O	O
Cornouiller mâle	Cornus mas	O	N	N	N
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	O	O	O	N
Eglantier	Rosa canina	O	O	O	O
Erable champêtre	Acer campestre	O	O	O	N
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum	O	N	N	N
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	O	O	<650m	N
Genêt à balais	Cytisus scoparius	N	O	O	O
Houx — P	Ilex aquifolium	N	O	O	O
If — P	Taxus baccata	O	O	O	O
Noisetier	Corylus avellana	O	O	O	O
Prunellier	Prunus spinosa	O	O	O	O
Saule marsault	Salix caprea	N	O	O	O
Sureau	Sambucus nigra	O	O	O	O
Troène — P	Ligustrum vulgare	O	O	<500m	N
Viorne lantane	Virbunum lantana	O	N	N	N
Viorne obier	Viburnum opulus	N	O	O	O

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.

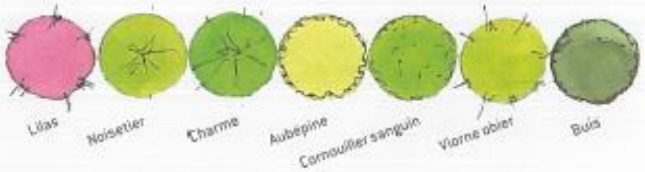
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire.
Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.
Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

CAUE CORRÈZE

LES PLATEAUX

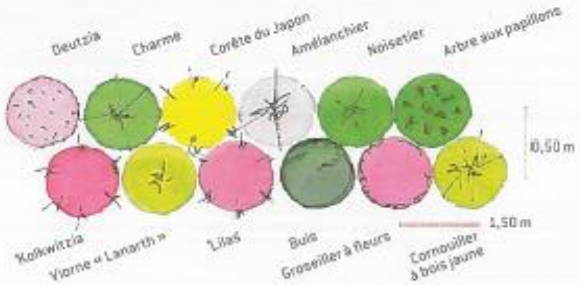
À partir du bassin de Brive se dessine une succession de plateaux qui s'étagent régulièrement autour de celui de Millevaches. Plus ou moins boisés, avec des proportions variées de feuillus et de résineux, ces plateaux présentent **des ambiances très différentes.** Ainsi on distingue, entre autres, la campagne parc autour d'Uzerche, le plateau des étangs aux environs de Marcillac-la-Croisille, la Xaintrie entre les gorges de la Dordogne et le Cantal puis les hauts plateaux corréziens situés de part et d'autre d'Ussel.

Haie champêtre



ment sont présentées ici en quinconce mais peuvent être plantées

Haie d'ornement



ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

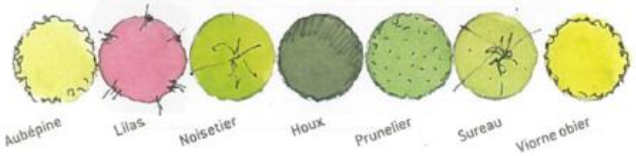
Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées. Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies variées dites d'ornement.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	O	O	O (t°>-15°C)	N
Althéa	Hibiscus syriacus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	O	O	O
Arbre à faisan	Leycesteria	O	O	O (t°>-15°C)	N
Baguenaudier	Colutea arborescens	O	O	O (t°>-15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezerum	N	O	O	O
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	O	O	O	O
Céanothe	Ceanothus x delilianus, x pallidus	N	O	O (t°>-15°C)	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	O	O (t°>-15°C)	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	O	O	O
Corète du Japon	Kerria japonica	O	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	O	O	O	O
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	O	O	O	O
Coronille	Coronilla emerus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	O	O	O	O
Cytise	Laburnum watereri	O	O	O	O
Deutzia	Deutzia x magnifica	O	O	O	O
Exochorde	Exochorda x racemosa	N	O	O (t°>-15°C)	N
Gattilier	Vitex agnus castus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Groseiller à fleurs	Ribes sanguineum	O	O	O	O
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	O	O	O
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercifolia	N	O	O	O
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	O	O	O	O
Laurier tin — P	Viburnum tinus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Lilas	Syringa vulgaris	O	O	O	O
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	O	O	O	O
Nandina	Nandina domestica	N	O	O (t°>-15°C)	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	O	O	O (t°>-15°C)	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	O	O	O
Pommier à fleurs	Malus floribunda	O	O	O (t°>-15°C)	N
Seringat	Philadelphus coronarius	O	O	O	O
Spirée	Spirea x vanhouttei, x billardii	O	O	O	O
Symphorine	Symphoricarpos albus	O	O	O	O
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	O	O	O (t°>-15°C)	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	O	O	O	O
Weigela	Weigela	O	O	O	O

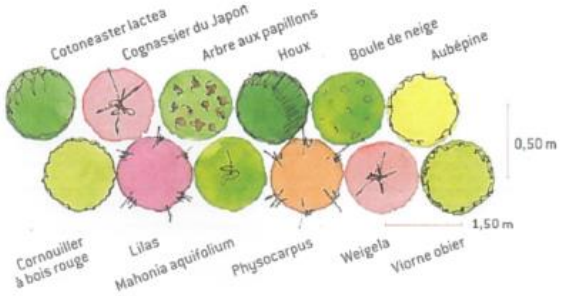
LA MONTAGNE

Le plateau de Millevaches appartient à la Montagne Limousine. Ses altitudes comprises entre 800 et 1 000 m, son climat mais aussi sa topographie particulière faite **de monts et de creux** (alvéoles) confèrent à cette unité une ambiance particulière. Même si les forêts de conifères dominent, on est parfois surpris par la qualité des paysages quand un alignement de hêtres ou une petite haie soulignent une route ou un chemin.

Haie champêtre



Haie d'ornement



Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

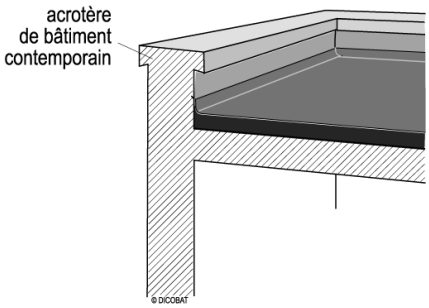
A

Accès :

L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privées ou publiques)

Acrotère :

Désigne la partie supérieure d'une façade, masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.



Affouillement - exhaussement :

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.
Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol.
Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Alignement (bâtiment implanté à l') :

Désigne la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique.
On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Annexe :

L'annexe constitue une construction distincte de la construction principale, non contigüe, assurant un complément fonctionnel. Elle peut seulement être reliée à la construction principale par un élément non constitutif de surface de plancher, tel qu'un auvent ou un porche. Elle est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage non professionnel, local de stockage des déchets ménagers, local à vélo, remise à bois, abri de jardin, … Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

C

Chéneau :

Il s'agit du conduit situé sur la partie inférieure d'un toit destiné à recueillir les eaux de pluie pour les conduire ensuite à la gouttière.

Clôture :

Elle constitue une barrière construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son édification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

Comble :

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Ce volume peut être aménagé en espace habitable.

Construction existante :

Il s'agit de toute construction, composée d'au moins trois murs porteurs et d'un toit, achevée ou en voie d'achèvement. Est également considérée comme existante une construction pour laquelle l'autorisation a été accordée avant l'approbation du PLU, même si les travaux ne sont pas commencés et si l'autorisation n'est pas caduque.

D

Distance minimale :

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux…), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc…), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire-voie (poteaux, pylônes, antennes…).

Destination des constructions :

Conformément aux articles R.151-27 et suivants du code de l'urbanisme le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions.

Ces intitulés sont complétés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations pouvant être règlementés par les PLU et publié au JORF n°0274 du 25 novembre 2016.

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail, - Restauration, - Commerce de gros, - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - Hébergement hôtelier et touristique, - Cinéma.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - Salles d'art et de spectacles, - Equipements sportifs, - Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie, - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès et d'exposition
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole, - Exploitation forestière.

E

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique :

Les emprises publiques correspondent aux voiries, places, parcs, pelouses, rivières et leurs berges, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprise ferroviaire.

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux,

régionaux et nationaux, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Pour l'application du règlement, les règles propres aux équipements d'intérêt collectif et services publics s'appliquent uniquement pour des constructions à destination exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Espaces libres :

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ils sont végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, etc…).

Espaces verts :

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction, horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par surélévation.

F

Façade :

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Faitage :

Ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction.

H

Hauteur de construction :

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

L

Limite séparative :

Les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques (entre deux unités foncières contiguës).

O

Opération d'ensemble :

Il s'agit d'une opération d'aménagement ou de construction avec un programme ou un plan d'ensemble, un seul PC ou un seul permis d'aménager portant sur l'ensemble des emprises foncières comprises dans le périmètre défini sur le plan de l'OAP.

R

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

Restauration :

Réfection, rénovation ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

S

Superficie du terrain :

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, etc…) est celle de l'unité foncière.

Surélévation :

Désigne l'extension (cf. définition) d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en déposant la toiture existante, rehaussant les murs périphériques et réalisant une nouvelle toiture.

Surface de plancher :

La définition suivante est utilisée dans le présent règlement, d'après l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »

T

Terrain naturel :

Il correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

U

Unité foncière :

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Groupe
DEJANTE
INFRA