

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

Préfecture de la Corrèze

Recu le

18 MARS 2025

Contrôle de Légalité



Urbanisme

CORNIL
Elaboration du PLU

Règlement littéral
(Mars 2024)

Sommaire

Dispositions générales	7
Dispositions applicables dans les zones urbaines	15
1 Zone Ua : Zone urbaine correspondant au centre ancien	16
1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	16
1.1.1 Destination des constructions	16
1.1.2 Usages des sols	17
1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	17
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	17
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	18
1.2.3 Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	21
1.2.4 Stationnement	21
1.3 Section 3 : Equipements et réseaux	21
1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.....	21
1.3.2 Desserte par les réseaux.....	22
2 Zone Ub : Zone urbaine à destination d'un habitat pavillonnaire	24
2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	24
2.1.1 Destination des constructions	24
2.1.2 Usages des sols	25
2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	25
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	25
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	27
2.2.3 Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	30
2.2.4 Stationnement	31
2.3 Section 3 : Equipements et réseaux	31
2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.....	31
2.3.2 Desserte par les réseaux.....	32
3 Zone Ue : Zone urbaine à destination d'équipements.....	34
3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	34
3.1.1 Destination des constructions	34
3.1.2 Usages des sols	35
3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	35
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	35
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	36
3.2.3 Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	37
3.2.4 Stationnement	37
3.3 Section 3 : Equipements et réseaux	37
3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.....	37
3.3.2 Desserte par les réseaux.....	38
4 Zone Ux : Zone urbaine à destination d'activités	40
4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	40
4.1.1 Destination des constructions	40
4.1.2 Usages des sols	41

4.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	41
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	41
4.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	42
4.2.3	Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	43
4.2.4	Stationnement	43
4.3	Section 3 : Equipements et réseaux	44
4.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	44
4.3.2	Desserte par les réseaux	44
Dispositions applicables dans les zones à urbaniser		47
5	Zone 1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme	48
5.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	48
5.1.1	Destination des constructions	48
5.1.2	Usages des sols	49
5.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	49
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	49
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	52
5.2.3	Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	55
5.2.4	Stationnement	55
5.3	Section 3 : Equipements et réseaux	55
5.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	55
5.3.2	Desserte par les réseaux	56
6	Zone 2AU : Zone à urbaniser à moyen ou long terme.....	58
Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières		59
7	Zone A : Zone agricole	60
7.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	60
7.1.1	Destination des constructions	60
7.1.2	Usages des sols	62
7.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	62
7.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	62
7.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	65
7.2.3	Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	69
7.2.4	Stationnement	69
7.3	Section 3 : Equipements et réseaux	70
7.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	70
7.3.2	Desserte par les réseaux	70
8	Zone N : Zone naturelle	72
8.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	72
8.1.1	Destination des constructions	72
8.1.2	Usages des sols	74
8.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	74
8.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	74
8.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	77
8.2.3	Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions.	81
8.2.4	Stationnement	81
8.3	Section 3 : Equipements et réseaux	81

8.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	81
8.3.2	Desserte par les réseaux	82

Annexes..... 85

1	Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme	86
2	Liste des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.....	88
3	Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151- 41 du Code de l'Urbanisme	91
4	Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)	92
5	Nuancier des façades.....	95
5.1	Enduits pour les constructions à usage d'habitation et les annexes.....	95
5.2	Bardage pour les constructions à usages agricoles ou forestières :.....	96

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU..... 97

Table des illustrations

Figure 1: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua.....	18
Figure 2: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua.....	20
Figure 3: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub.....	26
Figure 4: Mesure de la hauteur de la construction en zone Ub.....	26
Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub	29
Figure 6: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux.....	42
Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1 AU.....	50
Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1 AU.....	51
Figure 9: Mesure de la hauteur de la construction en zone 1 AU.....	51
Figure 10: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone 1AU	54
Figure 11: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ax et A (exception faite pour les constructions à usage agricole).....	63
Figure 12: Mesure de la hauteur de la construction en zone A et Ax.....	64
Figure 13: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A et Ax.....	67
Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N et Nh.....	75
Figure 15: Mesure de la hauteur de la construction en zone N.....	76
Figure 16: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N et Nh.....	79

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de CORNIL.

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, 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 ancien du Bourg et du village de Poumeyrol, à destination principale d'habitat.
Ub	Zone correspondant à de l'habitat organisé à caractère pavillonnaire, à destination principale d'habitat individuel
Ue	Zone destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectifs
Ux	Zones d'activités à destination principale d'activités économiques et commerciales.

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

1AU	Zones 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

❖ 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.
Ax	Zone agricole à destination d'activités économiques

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

N	Zone naturelle à conserver en raison du potentiel écologique de la zone
Nh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité à vocation d'habitat
NI / NIg	Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme Comprenant un sous-secteur NIg à destination de l'activité golf
Np	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone et à la présence des périmètres de captage

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).
- L'**enveloppe de la zone inondable** définie par le PPRI de la Corrèze. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRI. Les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en sus du règlement de la zone.

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 réglementations 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.

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 Cornil est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire Ministère de la Culture / UDAP¹)
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz - I3 (gestionnaire GRT gaz)
- Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques- I4 (gestionnaire RTE EDF)
- ~~Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques – PT1 (gestionnaire Orange)~~
- ~~Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques – PT2 (gestionnaire Orange)~~
- Les servitudes relatives aux chemins de fer - T1 (gestionnaire SNCF)
- Les servitudes liées à la protection des captages – AS1 (gestionnaire ARS²)
- Les servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un risque Naturel – PM1 (gestionnaire DDT Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des risques)
- Les servitudes de protection des bois et forêts relevant du régime forestier
- La servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement

¹ STAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

² ARS : Agence Régionale de la Santé

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 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 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), et lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Reconstruction après destruction ou démolition

En cas de sinistre 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).

Risques naturels

❖ Retrait gonflement d'argile

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

❖ Risque d'inondation

La commune de Cornil est concernée par la Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin de la Corrèze et ses affluents. La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter :

- une zone classée rouge où l'inconstructibilité est la règle générale,
- une zone classée bleu où certaines constructions nouvelles sont admises sous conditions :
 - une zone bleu foncé a été délimitée sur les centres urbains où l'aléa est fort,
 - une zone bleu clair a été délimitée sur les zones urbaines où l'intensité du risque est plus faible.

Un règlement correspondant à chaque zone fixant les autorisations interdites et les occupations du sol autorisées sous conditions est présent en annexe du dossier de PLU.

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.

(Article R151-11 du Code de l'urbanisme)

Dispositions applicables dans les zones urbaines

1 Zone Ua : Zone urbaine correspondant au centre ancien

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 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 installations 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 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. Conditions d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

2. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Dans la zone Ua, les constructions et annexes doivent être implantées :

- en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.
- 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.).

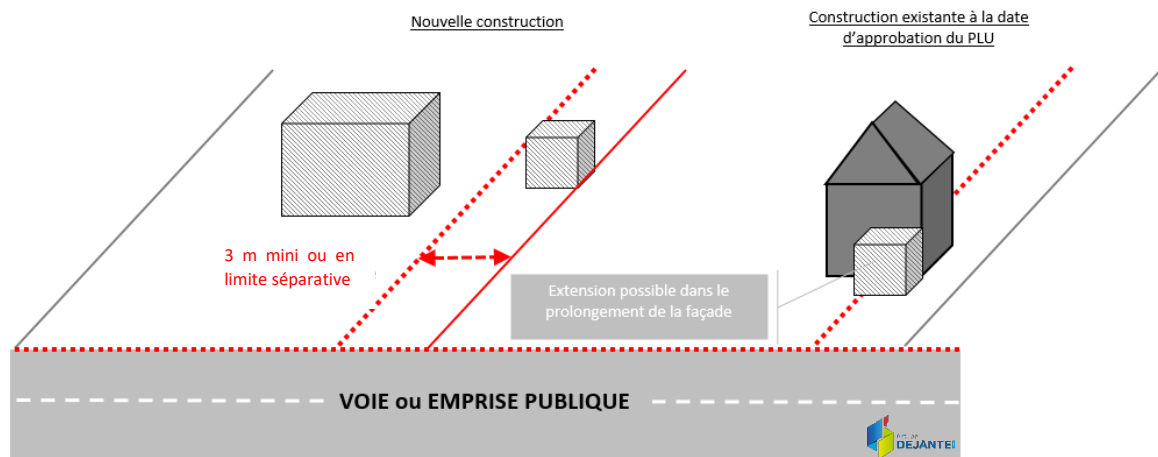


Figure 1: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua

1.2.2 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.

Les constructions seront examinées au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France et la Mairie, pour la zone Ua du centre Bourg.

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes (ton pierre de pays), en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. Les teintes vives ou saturées 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...).

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou de décors surabondant (balustres, colonnes,...) extérieurs à la région. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

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.

Les toitures seront principalement à deux ou 4 pans. Pour les toitures à pentes, celles-ci seront au minimum de 35°. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée. **Les toitures des annexes seront quant à elle de teinte ardoisée ou de teinte similaire à la construction principale.**

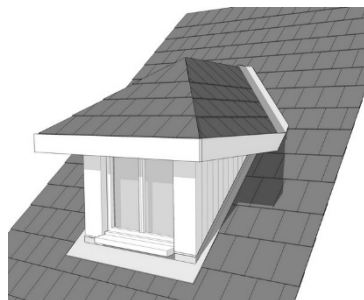
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture **et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.**

Les cheminées, machineries etc..., doivent s'intégrer dans la composition du dernier niveau ou être intégrées dans l'architecture de manière à être non visibles depuis l'espace public. Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

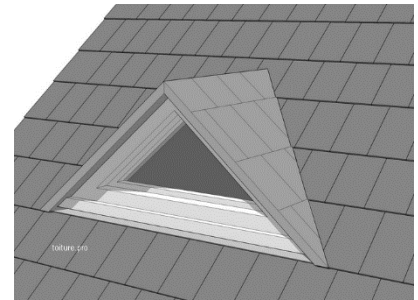
L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit, soit de lucarne triangulaire.



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Lucarne
triangulaire



Fenêtre de toit

Figure 2: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua

3. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant les teintes trop vives ou trop foncées. La couleur des menuiseries sera identique sur l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

4. Les éléments techniques

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

5. Restauration des bâtiments présentant un intérêt patrimonial :

L'architecture, la volumétrie, les matériaux des constructions anciennes à caractère patrimonial ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations et se conformer au nuancier en annexe.

6. L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions, pourront ne pas être imposées dans les cas d'une architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Toutefois, des dispositions différentes au bâtiment principal, pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants,... doivent être conservés et restaurés.

7. Les clôtures

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

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.50 mètres et ne sera pas totalement opaque. Elle doit être constituée, au choix :

- d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage,
- d'un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètres.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, PVC blanc, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

1.2.3 Traitement environnemental et paysagers 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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

1.2.4 Stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique.

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, 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.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

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.

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.

Excepté dans les secteurs 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.

4. Défense incendie

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

2 Zone Ub : Zone urbaine à destination d'un habitat pavillonnaire

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 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 installations 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 seront désormais admis sous condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitations et qu'ils n'induisent pas de nuisances sonores ou visuelles

				excessives 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		

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. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Dans la zone Ub, les constructions et annexes doivent être implantées :

- en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative.
- 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.).

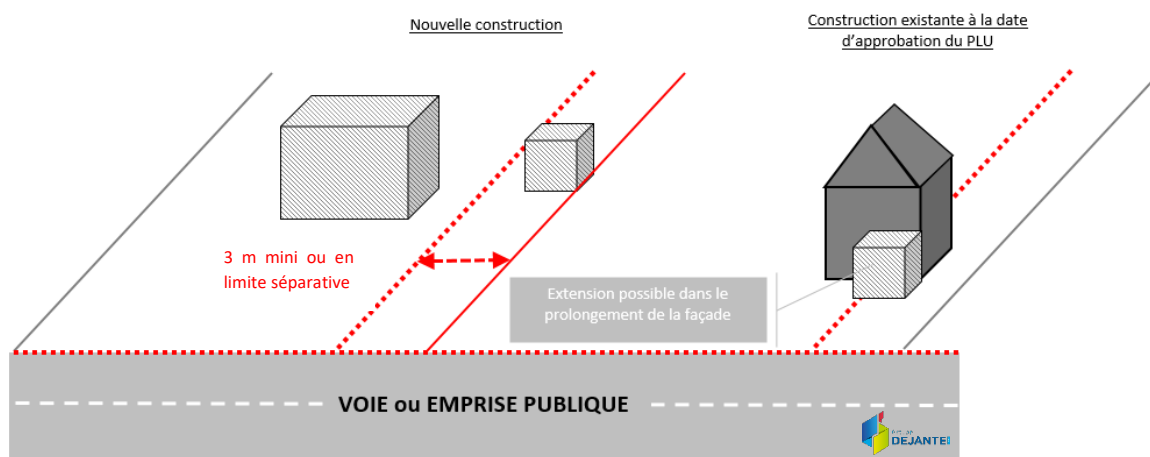


Figure 3: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub

2. 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.

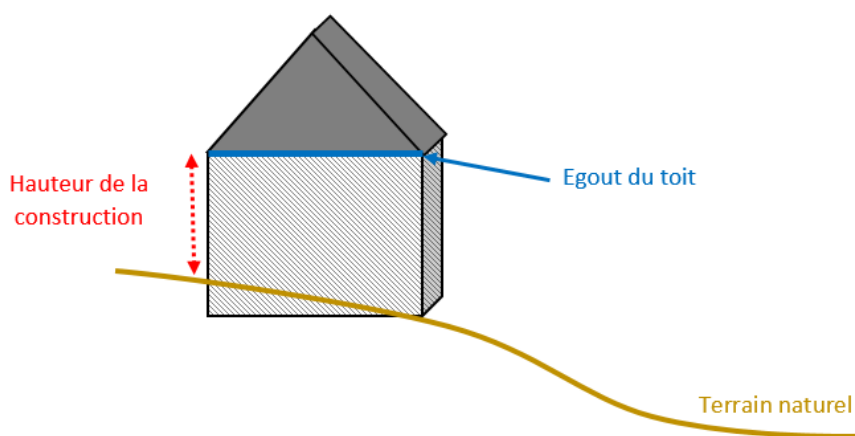


Figure 4: Mesure de la hauteur de la construction en zone Ub

La hauteur, pour les constructions ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale.

La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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

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 (habitat solaire, 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 : fuste, croisillons, maison provençale, ...

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont prosrites.

Les bardages bois sont autorisés, ils seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou). Les imitations bois sont autorisées, elles seront de teinte gris, beige, sable ou taupe. **Les bardages métalliques type bac acier lisse et mat sont admis, sous réserve qu'il soit utilisé en complément d'un autre matériaux et ne soit pas le matériaux dominant sur la totalité des façades de**

la construction. Leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant. De plus une note technique devra démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement bâti et naturel.

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...).

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou de décors surabondants (balustres, colonnes,..) extérieurs à la région. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux) sera obligatoire.

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.

Les toitures des constructions **et des annexes supérieures à 20m²** seront :

- à deux pans ou à deux pans avec ½ croupes. Si la toiture est à quatre pans, la longueur du faitage sera égale à la moitié de la façade ;
- avec une pente au minimum de 35° ;
- en ardoises, **bac acier** ou tuiles de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes **inférieures à 20m²** seront :

- de teinte ardoisée,
- **ou similaire à la construction principale.**

La réalisation de toitures terrasses couvrant partiellement le bâtiment sera autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface pourra être portée à 100% à condition d'être végétalisée et qu'elle participe à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la construction.

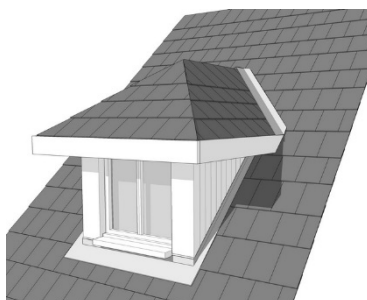
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture **et être intégré dans l'épaisseur de la toiture.**

Les cheminées, machineries etc..., doivent s'intégrer dans la composition du dernier niveau ou être intégrées dans l'architecture de manière à être non visibles depuis l'espace public. Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

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



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Lucarne
triangulaire



Fenêtre de toit

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

3. Les menuiseries

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation. Les couleurs des menuiseries ne seront ni vives et criardes **et devront se référer au nuancier présent en annexe du PLU.**

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant de multiplier les couleurs différentes sur une même construction ou un même ensemble de constructions.

4. Restauration des bâtiments présentant un intérêt patrimonial :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt patrimonial doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

- Caractéristiques des façades :

Les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés.

Les couleurs des façades devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. La couleur des joints devra respecter le ton des pierres de la construction.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial est interdite.

- Caractéristiques des toitures :

La réfection de toiture doit respecter le style de la construction d'habitation existante.

La réfection de la toiture des granges sera réalisée en ardoise ou en bac acier de teinte ardoisée.

- Caractéristiques des menuiseries :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature. L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des constructions.

Pour le bâti patrimonial à usage d'habitation les volets persiennes ou battants seront utilisés. Les volets roulants sont interdits.

Pour les granges présentant un intérêt patrimonial, les coffres des volets roulant devront être intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffre ne devant être visible de l'extérieur. Les tabliers seront de couleurs identiques à celle de la menuiserie ou de la façade de la construction.

5. L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions, pourront ne pas être imposées dans les cas d'une architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants,... doivent être conservés et restaurés.

6. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.50 mètres et ne sera pas totalement opaque. Elle doit être constituée, au choix :

- d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage,
- d'un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètres.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les clôtures des constructions avoisinantes.

L'emploi du PVC blanc, de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

2.2.3 Traitement environnemental et paysagers 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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

2.2.4 Stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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

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, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

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.

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.

Excepté dans les secteurs 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 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.

3 Zone Ue : Zone urbaine à destination d'équipements

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			Les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes : - être strictement nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics; - permettre l'hébergement des personnes utilisatrices d'une construction et installation nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics située sur la même unité foncière.
	- Hébergement			
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,			Les constructions à destination d'artisanat ne sont autorisées que si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
	- Restauration,			Les constructions à destination de restauration ne sont autorisées que si elles répondent aux besoins sur site des usagers des équipements d'intérêt collectif (buvette, restauration,...)
	- 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,			Les constructions à destination d'entrepôt, sous conditions et dans les limites suivantes : - être nécessaires à une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics autorisée dans la zone ; - être réalisées sur la même unité foncière que la construction à laquelle l'entrepôt est nécessaire.
	- Bureau,			Les constructions à destination de bureaux ne sont autorisées que si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
	- 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. Conditions d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

2. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle

3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3.2.2 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.

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. Les teintes vives ou saturées 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.

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...).

Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites (fustes, croisillons, maison provençale,...).

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.

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.

3. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètres et ne sera pas totalement opaque. Elle doit être constituée, au choix :

- d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage,

- d'un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètres.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les clôtures des constructions avoisinantes.

L'emploi du PVC blanc, de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

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

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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

3.2.4 Stationnement

Les aires de stationnement, si elles ne sont pas couvertes, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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

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, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

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.

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.

Excepté dans les secteurs 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 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.

4 Zone Ux : Zone urbaine à destination d'activités

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 que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone à condition d'être intégrés ou accolés au bâtiment principal
	- 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		

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.

La zone Ux est en partie soumise à des risques d'inondations, de ce fait elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Corrèze. Les projets devront donc se référer au règlement du PPRI présent en annexe du dossier de PLU de Cornil.

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

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Dans la zone Ux, les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale au moins égale à 5 m des limites séparatives (débord de toit non inclus).

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.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- 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.).

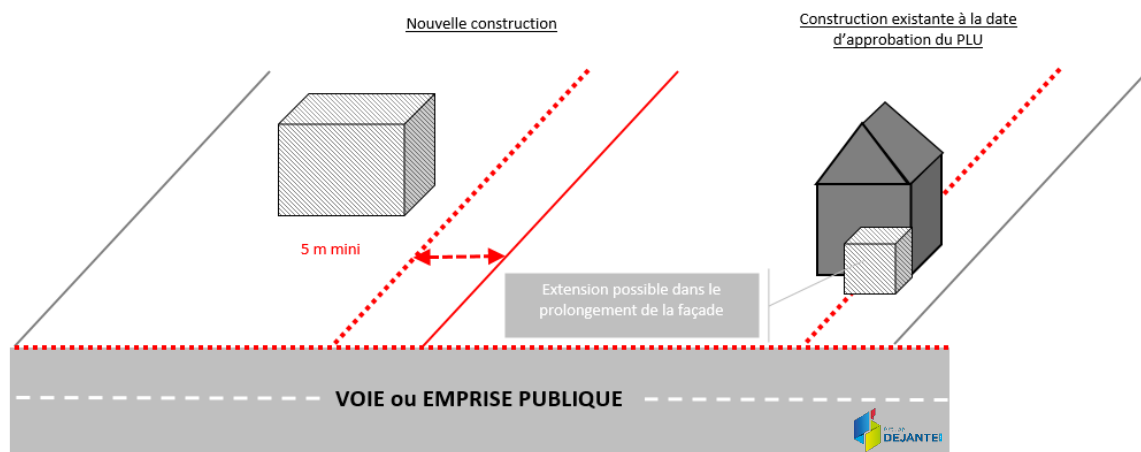


Figure 6: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

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.

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 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...).

Les imitations de matériaux d'aspect faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

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.

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.

3. Devantures commerciales

Les éléments se rapportant aux commerces, artisanat (devanture de magasins, enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

4. Les clôtures

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de parpaings, de briques ou de plaques de béton non enduits est prohibé.

La hauteur totale des clôtures ne peut pas excéder 2,20 m, elles pourront être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage ;
- d'une grille à claire voie.

Sur toutes les clôtures en bordure de voies, sont interdits les écrans de tôle, treillages, canisses quelle que soit leur nature.

Les panneaux d'aspect plaques de béton sont interdits.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

4.2.3 *Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions*

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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

4.2.4 *Stationnement*

Les aires de stationnement, si elles ne sont pas couvertes, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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

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, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Excepté dans les secteurs 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 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

5 Zone 1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme

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).

La délivrance des autorisations sur le secteur de l'éco-hameau de Lauconie est subordonnée à la définition d'un permis d'aménager pour l'ensemble dudit secteur (le projet concernerait à la fois la zone 1AU et la zone NI).

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		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 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	
	- 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			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		

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. Conditions d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

Dans la zone 1AU, à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres..

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite des voies et emprise publiques ou privée, sous réserve que le dispositif de couverture de la piscine ne diminue pas la visibilité.

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.).

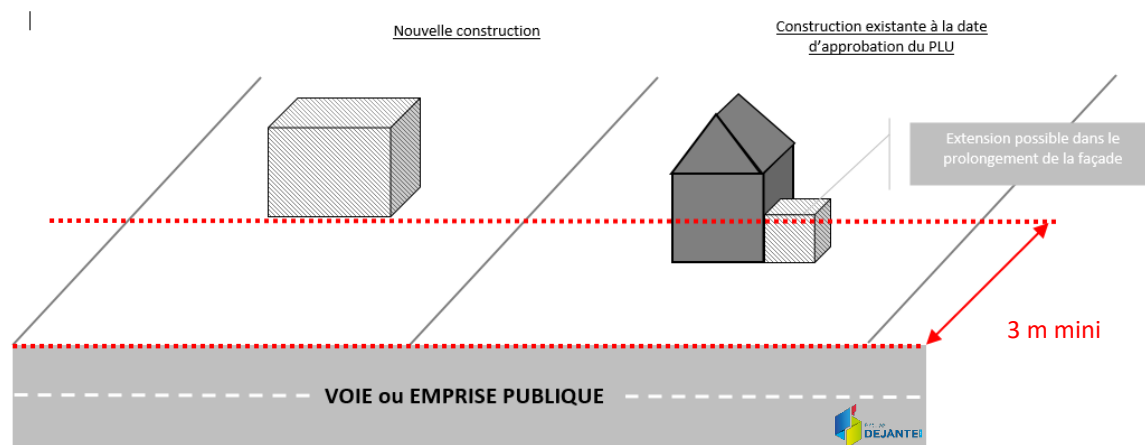


Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1 AU

2. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Dans la zone 1AU, les constructions et annexes doivent être implantées :

- en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

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.).

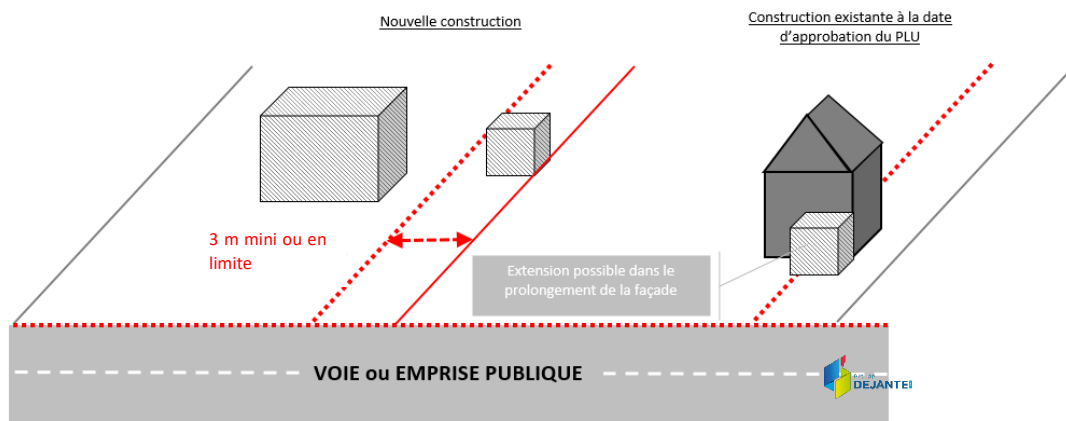


Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1 AU

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.

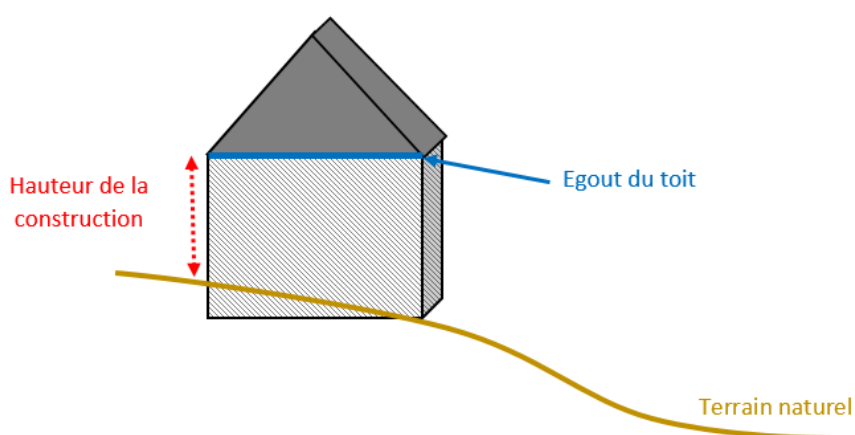


Figure 9: Mesure de la hauteur de la construction en zone 1 AU

La hauteur, pour les constructions ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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 (habitat solaire, 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 : fuste, croisillons, maison provençale, ...

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Les bardages bois sont autorisés, ils seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou). Les imitations bois sont autorisées, elles seront de teinte gris, beige, sable ou taupe.

Les bardages métalliques type bac acier lisse et mat sont admis, sous réserve qu'il soit utilisé en complément d'un autre matériaux et ne soit pas le matériaux dominant sur la totalité des façades de la construction. Leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant. De plus une note technique devra démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement bâti et naturel.

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...).

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou de décors surabondants (balustres, colonnes,..) extérieurs à la région. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux) sera obligatoire.

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.

Les toitures des constructions **et des annexes supérieures à 20m²** seront :

- à deux pans ou à deux pans avec ½ croupes. Si la toiture est à quatre pans, la longueur du faitage sera égale à la moitié de la façade ;
- avec une pente au minimum de 35° ;
- en ardoises, **bac acier** ou tuiles de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes **inférieures à 20m²** seront :

- de teinte ardoisée,
- **ou similaire à la construction principale.**

La réalisation de toitures terrasses couvrant partiellement le bâtiment sera autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface pourra être portée à 100% à condition d'être végétalisée et qu'elle participe à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la construction.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture **et être intégré dans l'épaisseur de la toiture.**

Les cheminées, machineries etc..., doivent s'intégrer dans la composition du dernier niveau ou être intégrées dans l'architecture de manière à être non visibles depuis l'espace public. Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

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



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Lucarne
triangulaire



Fenêtre de toit

Figure 10: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone 1AU

3. Les menuiseries

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation. Les couleurs des menuiseries ne seront ni vives et criardes **et devront se référer au nuancier présent en annexe du PLU.**

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant de multiplier les couleurs différentes sur une même construction ou un même ensemble de constructions.

4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.50 mètres et ne sera pas totalement opaque. Elle doit être constituée, au choix :

- d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage,
- d'un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètres.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les clôtures des constructions avoisinantes.

L'emploi du PVC blanc, de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

5.2.3 *Traitement environnemental et paysagers 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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5.2.4 *Stationnement*

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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

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, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

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.

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.

Excepté dans les secteurs 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 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 2AU : Zone à urbaniser à moyen ou long terme

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 L. 153-31

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 L. 153-38

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

7 Zone A : Zone agricole

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			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. Seul est admis le changement de destination à vocation d'habitation et d'hébergement touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,	Ax		En zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités 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,			La restauration sera autorisée qu'en cas de changement de destination des

				bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			En Ax, les constructions et installations nécessaires aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations. En zone A, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle seront autorisées en cas de changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
	- Hébergement hôtelier et touristique,			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 et d'hébergement touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF. En Ax, les constructions et installations nécessaires à l'hébergement hôtelier et touristique ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- 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 agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à 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,			Les constructions à usage agricole ainsi que les tunnels agricoles seront implantés de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...)
	- Exploitation forestière.			Les constructions à usage forestière seront implantées de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...)

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.

Les occupations et utilisations du sol sont, outre les règles du PLU, soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs concernés (Annexe du PLU).

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

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Dans la zone A, les constructions et annexes doivent être implantées :

- en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dans la zone Ax, les constructions et annexes doivent être implantées :

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

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.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- 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 usage agricole
- 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.).

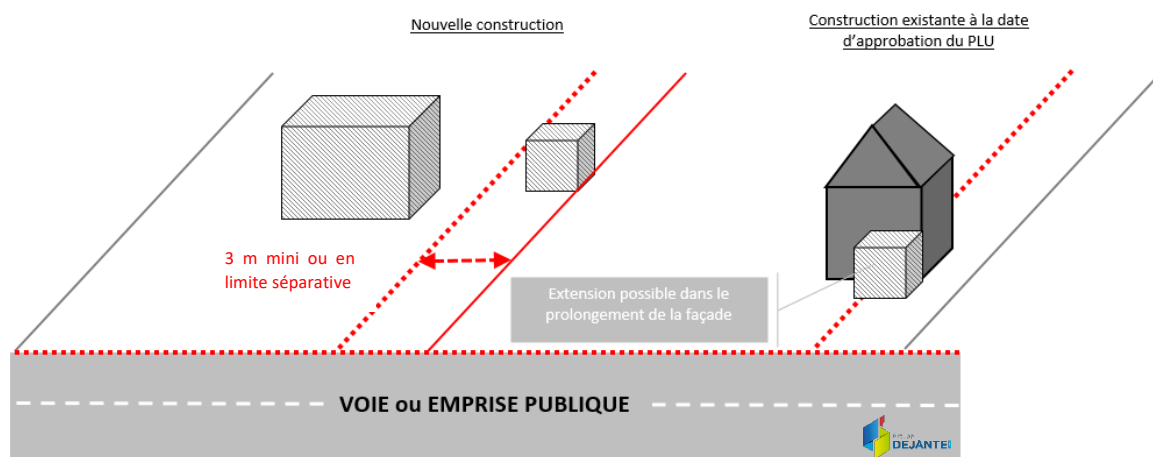


Figure 11: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ax et A (exception faite pour les constructions à usage agricole)

2. 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 principale.

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).

3. Emprise au sol des constructions

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol 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.

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 150m² maximum

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.

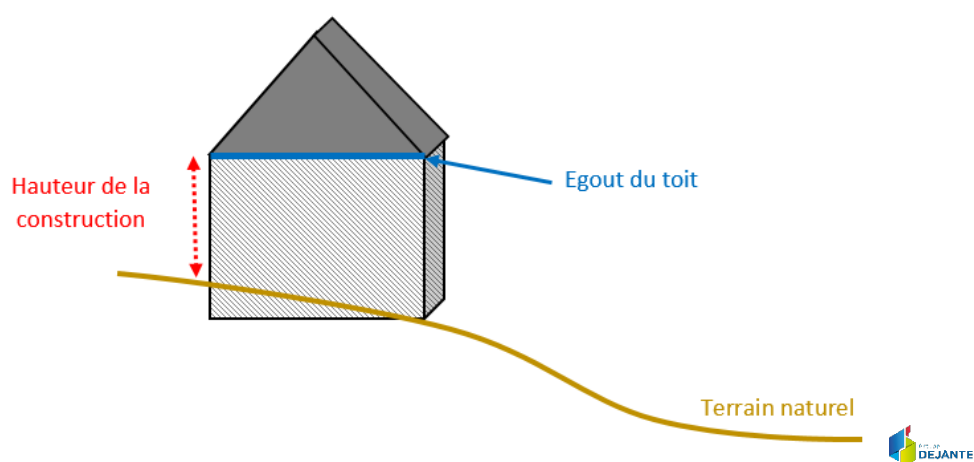


Figure 12: Mesure de la hauteur de la construction en zone A et Ax

Dans la zone A, les constructions et annexes :

La hauteur, pour les constructions à destination de logement, ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses

La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Dans la zone Ax :

La hauteur, pour les constructions ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses

La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à usage agricole.
- 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.).

7.2.2 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.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : fuste, croisillons, maison provençale, ...

1. Caractéristiques des façades

Cas des constructions en zone Ax et des constructions à usage d'habitation en zone A :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

Les bardages bois sont autorisés, ils seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou). Les imitations bois sont autorisées, elles seront de teinte gris, beige, sable ou taupe.

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...).

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou de décors surabondants (balustres, colonnes,..) extérieurs à la région. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

Cas des constructions à usage agricole :

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront être :

- soit en bois laissé brut, sans lasure, ni peinture, posé verticalement ;
- soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant aux RAL définis dans le nuancier présent en annexe

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

2. Caractéristiques des toituresCas des constructions en zone Ax et des constructions à usage d'habitation en zone A :

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

Les toitures des constructions **et des annexes supérieures à 20m²** seront :

- à deux pans ou à deux pans avec ½ croupes. Si la toiture est à quatre pans, la longueur du faitage sera égale à la moitié de la façade ;
- avec une pente au minimum de 35° ;
- en ardoises, **bac acier** ou tuiles de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes **inférieures à 20m²** seront :

- de teinte ardoisée,
- **ou similaire à la construction principale.**

La réalisation de toitures terrasses couvrant partiellement le bâtiment sera autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface pourra être portée à 100% à condition d'être végétalisée et qu'elle participe à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la construction.

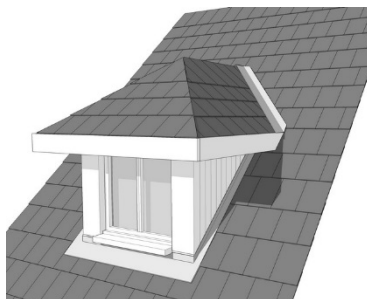
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture **et être intégré dans l'épaisseur de la toiture.**

Les cheminées, machineries etc..., doivent s'intégrer dans la composition du dernier niveau ou être intégrées dans l'architecture de manière à être non visibles depuis l'espace public. Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

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



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Lucarne
triangulaire



Fenêtre de toit

Figure 13: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A et Ax

Cas des constructions à usage agricole :

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront soit mono-pente soit à deux pans, d'une teinte proche de l'ardoise (plaque de fibres ciment ou en métal pré laqué non brillant). Les toitures photovoltaïques sont autorisées, elles seront alors de couleur noire et non réfléchissantes.

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

3. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation. Les couleurs des menuiseries ne seront ni vives et criardes **et devront se référer au nuancier présent en annexe du PLU**, le blanc étant interdit.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant de multiplier les couleurs différentes sur une même construction ou un même ensemble de constructions.

4. Les éléments techniques

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

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

5. Restauration des bâtiments présentant un intérêt patrimonial :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt patrimonial doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

- Caractéristiques des façades :

Les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés.

Les couleurs des façades devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. La couleur des joints devra respecter le ton des pierres de la construction.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial est interdite.

- Caractéristiques des toitures :

La réfection de toiture doit respecter le style de la construction d'habitation existante.

La réfection de la toiture des granges sera réalisée en ardoise ou en bac acier de teinte ardoisée.

- Caractéristiques des menuiseries :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature. L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des constructions.

Pour le bâti patrimonial à usage d'habitation les volets persiennes ou battants seront utilisés. Les volets roulants sont interdits.

Pour les granges présentant un intérêt patrimonial, les coffres des volets roulant devront être intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffre ne devant être visible de l'extérieur. Les tabliers seront de couleurs identiques à celle de la menuiserie ou de la façade de la construction.

6. L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions, pourront ne pas être imposées dans les cas d'une architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants,... doivent être conservés et restaurés.

7. Les clôtures

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

Les clôtures devront permettre la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux.

Cas des constructions en zone Ax et des constructions à usage d'habitation en zone A :

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.50 mètres et ne sera pas totalement opaque. Elle doit être constituée, au choix :

- d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage,
- d'un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètres.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les clôtures des constructions avoisinantes.

L'emploi du PVC blanc, de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

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

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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

7.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique.

7.3 Section 3 : Equipements et réseaux

7.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

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.

7.3.2 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.

Les constructions à usage agricole doivent être raccordable 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.

Excepté dans les secteurs 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 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.

8 Zone N : Zone naturelle

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

8.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement	NI, NIg et Np	Nh	Uniquement en zone N, 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 et d'hébergement touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Hébergement		Nh	Uniquement en zone NI, la délivrance des autorisations sur le secteur de l'éco-hameau de Lauconie est subordonnée à la définition d'un permis d'aménager pour l'ensemble dudit secteur.
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,			En zone N, les activités en lien avec l'artisanat et le commerce de détail seront autorisées qu'en cas de changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS.
	- Restauration,	x		
	- Commerce de gros,	x		

	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			Uniquement en zone NI, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement touristique. En zone N, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle seront autorisées en cas de changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS.
	- Hébergement hôtelier et touristique,			En zone N, 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 et d'hébergement touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS. En zone NI, les hébergements hôtelier et touristique, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement touristique.
	- Cinéma.	x		
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			Les constructions et installations 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.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,	x		
	- Equipements sportifs,			Uniquement zone Nlg, les équipements collectifs publics ou privés destinés aux sports et aux loisirs

				à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone.
	- 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

8.1.2 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.

La zone N est en partie soumise à des risques d'inondations, de ce fait elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Corrèze. Les projets devront donc se référer au règlement du PPRI présent en annexe du dossier de PLU de Cornil.

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

8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Conditions d'alignement par rapport aux limites séparatives

Dans la zone N et Nh, les constructions et annexes doivent être implantées :

- en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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.
- Pour intégrer des éléments techniques (bloc de clim,...)
- 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.).

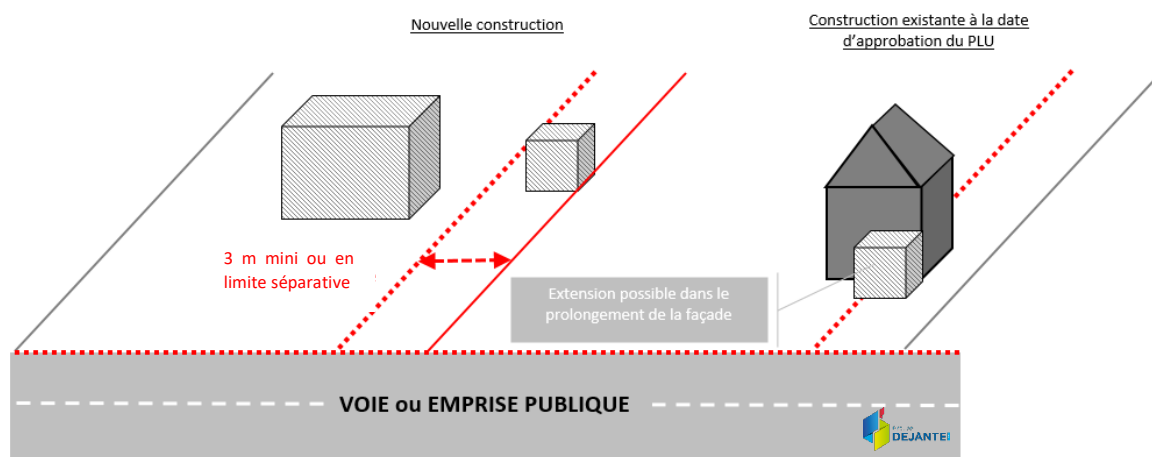


Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N et Nh

2. 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 principale.

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).

3. Emprise au sol des constructions

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol 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.

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 150m² maximum

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.

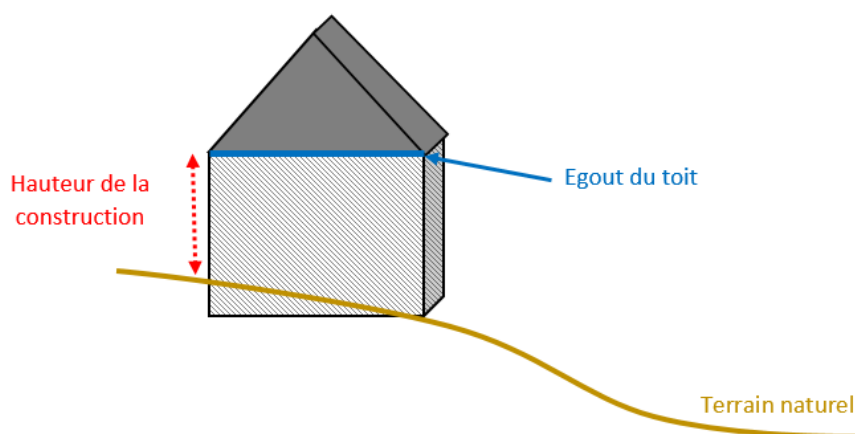


Figure 15: Mesure de la hauteur de la construction en zone N

La hauteur, pour les constructions, ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses

La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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.).

8.2.2 *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 (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) ou des matériaux écologiques et/ou biosourcés (bois, paille, ...) 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 : fuste, croisillons, maison provençale, ... à l'exception de la zone NI de Lauconie, dont l'objectif est d'encourager les pratiques ayant un moindre impact environnemental, les constructions de types fustes, yourtes, terre/paille, bois-cordé, habitations légères ... sont ici autorisées.

1. Caractéristiques des façades

Cas des constructions à usage d'habitation et d'annexe en zone N, Nh :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont prosrites.

Les bardages bois sont autorisés, ils seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou). Les imitations bois sont autorisées, elles seront de teinte gris, beige, sable ou taupe.

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...).

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou de décors surabondants (balustres, colonnes,...) extérieurs à la région. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

Cas des constructions à usage forestière :

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront être :

- soit en bois laissé brut, sans lasure, ni peinture, posé de préférence verticalement ;
- soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant aux RAL définis dans le nuancier présent en annexe

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

2. Caractéristiques des toituresCas des constructions à usage d'habitation et d'annexe en zone N, Nh :

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

Les toitures des constructions **et des annexes supérieures à 20m²** seront :

- à deux pans ou à deux pans avec ½ croupes. Si la toiture est à quatre pans, la longueur du faitage sera égale à la moitié de la façade ;
- avec une pente au minimum de 35° ;
- en ardoises, **bac acier** ou tuiles de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes **inférieures à 20m²** seront :

- de teinte ardoisée,
- **ou similaire à la construction principale.**

La réalisation de toitures terrasses couvrant partiellement le bâtiment sera autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface pourra être portée à 100% à condition d'être végétalisée et qu'elle participe à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la construction.

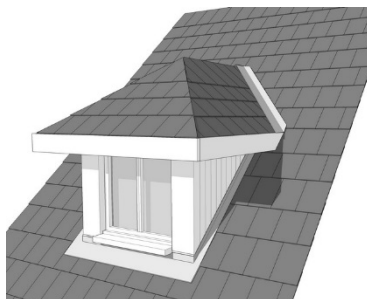
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture **et être intégré dans l'épaisseur de la toiture.**

Les cheminées, machineries etc..., doivent s'intégrer dans la composition du dernier niveau ou être intégrées dans l'architecture de manière à être non visibles depuis l'espace public. Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

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



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Lucarne
triangulaire



Fenêtre de toit

Figure 16: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N et Nh

Cas des constructions à usage forestière :

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront soit mono-pente soit à deux pans, d'une teinte proche de l'ardoise (plaque de fibres ciment ou en métal pré laqué non brillant). Les toitures photovoltaïques sont autorisées, elles seront alors de couleur noire et non réfléchissantes.

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

3. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation. Les couleurs des menuiseries ne seront ni vives et criardes **et devront se référer au nuancier présent en annexe du PLU**, le blanc étant interdit.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant de multiplier les couleurs différentes sur une même construction ou un même ensemble de constructions.

4. Les éléments techniques

Les constructions à usages forestières seront implantées de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...). Leur couleur sera choisie dans une gamme de gris ou brun foncé permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. Les menuiseries seront de teinte identique.

5. Restauration des bâtiments présentant un intérêt patrimonial :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt patrimonial doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.

- Caractéristiques des façades :

Les murs en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés.

Les couleurs des façades devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et le nuancier présent en annexe. La couleur des joints devra respecter le ton des pierres de la construction.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial est interdite.

- Caractéristiques des toitures :

La réfection de toiture doit respecter le style de la construction d'habitation existante.

La réfection de la toiture des granges sera réalisée en ardoise ou en bac acier de teinte ardoisée.

- Caractéristiques des menuiseries :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature. L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des constructions.

Pour le bâti patrimonial à usage d'habitation les volets persiennes ou battants seront utilisés. Les volets roulants sont interdits.

Pour les granges présentant un intérêt patrimonial, les coffres des volets roulant devront être intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffre ne devant être visible de l'extérieur. Les tabliers seront de couleurs identiques à celle de la menuiserie ou de la façade de la construction.

6. L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Les extensions d'un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions, pourront ne pas être imposées dans les cas d'une architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants,... doivent être conservés et restaurés.

7. Les clôtures

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

Les clôtures devront permettre la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux.

Les clôtures n'excéderont pas 1.50 mètres et ne seront pas totalement opaque. Elles doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales (voir annexe), doublée ou non de grillage.

Des clôtures d'une hauteur de 2 mètres seront utilisées uniquement lorsque celles-ci sont nécessaires à la protection des boisements du gibier.

A noter que le portail fait partie intégrante des éléments constituant la clôture.

8.2.3 *Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions*

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 (voir Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux projets de plantations forestières.

8.2.4 *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique.

8.3 Section 3 : Equipements et réseaux

8.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

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

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.

8.3.2 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.

Excepté dans les secteurs 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 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.

Annexes

1 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

N°	Secteur	Section	Parcelle
1	La Ramade	AE	72
2 et 3			482 (x2)
4			29
5			30
6			77
7			265
8	Lauconie	AC	169
9 et 10			201 (x2)
11			202
12 et 13			221 (x2)
14			409
15			441
16			444
17	Poumeyrol	AC	297
18	Les Veyssières	AC	28
19	Murat	AI	275
20 et 21			123 (x2)
22			124
23	Cleyrat	AK	251
24	Cessenat	AH	108
25 et 26			120 (x2)
27	La Virade	AS	178
28	Fressinge	AT	60
29			52
30			148
31	Le Peuch	AT	247
32	Jourzat	AC	81
33	Les Forêts	AY	296
34	La Rongère	AO	451
35			145
36			148
37	La Grave	AH	198
38	Le Petit Paris	AE	230
39	Rabès	AV	52
40	Couderquet	AB	306
41		AC	121
42		AC	159
43		AB	342
44	Les Bordes	AO	21

2 Liste des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L 151.19 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

La commune de Cornil compte sur son territoire des éléments de patrimoine bâti et historique caractéristiques participant à l'identité de la commune.

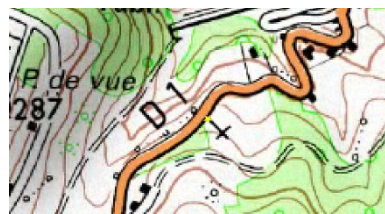
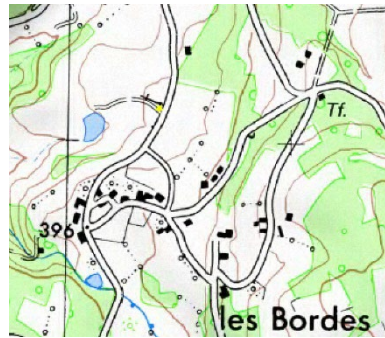
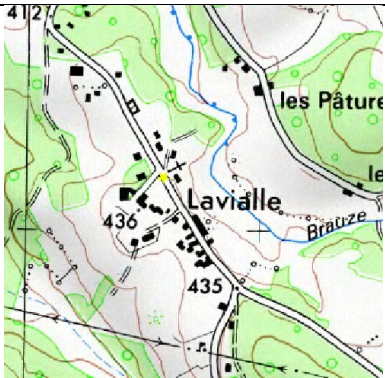
Privés ou publics, ces éléments présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Ainsi, ce patrimoine est repéré sur les documents graphiques en pièce n°4.2 du dossier de PLU et fait l'objet d'un inventaire décrit dans les pages suivantes, en vue de :

- FAIRE CONNAITRE le patrimoine bâti, urbain ou historique
- PRESERVER ET VALORISER ce patrimoine

Il s'agit d'inciter à la consultation d'un architecte conseil ou du service Urbanisme de l'Agglo de Tulle pour tout projet situé sur ou à proximité de ces éléments. Le but est de prévoir un projet en respect du patrimoine, le valorisant sans pour autant le figer.

Les caractéristiques de ces éléments justifiant leur recensement, devront être respectées.

Localisation		Caractéristique	Photo
	Le Pont de Cornil Section AM Parcelle 210	Cheminée industrielle <i>Intérêt historique</i> <i>Patrimoine industrielle</i>	
	Le Treilhad Section AM Parcelle 141	Calvaire <i>Intérêt culturel et historique</i>	
	Aux Champs de Lacroix Section AN Parcelle 79	Calvaire <i>Intérêt culturel et historique</i>	
	Lavialle Section AS Parcelle 212	Calvaire <i>Intérêt culturel et historique</i>	

	Le Bourg Place JM Dautzier	Fontaine <i>Intérêt culturel et historique</i>	
	Section AW Parcelle 38	Calvaire <i>Intérêt culturel et historique</i>	
	Section AX Parcelle 75	Fontaine <i>Intérêt culturel et historique</i>	
	Section AW Parcelle 94	Fontaine <i>Intérêt culturel et historique</i>	

3 Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151- 41 du Code de l'Urbanisme

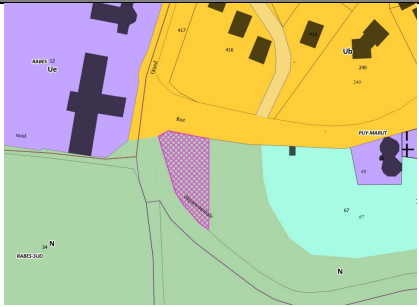
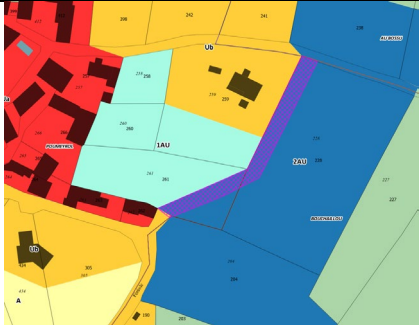
L'article L 151.41 du Code de l'urbanisme :

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.

La commune de Cornil a souhaité matérialiser sur son projet de PLU deux emplacements réservés ayant pour objectif principal l'aménagement et la sécurisation de voie de circulation.

Localisation	Destination	Bénéficiaires
	Bourg de Cornil Section AV Parcelle 67	Aménagement et la sécurisation d'un carrefour existant
	Poumeyrol Section AY Parcelles 228 et 261	Création d'une voie nouvelle afin de désengorger la circulation dans le centre ancien de Poumeyrol.
		Commune de Cornil

4 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.

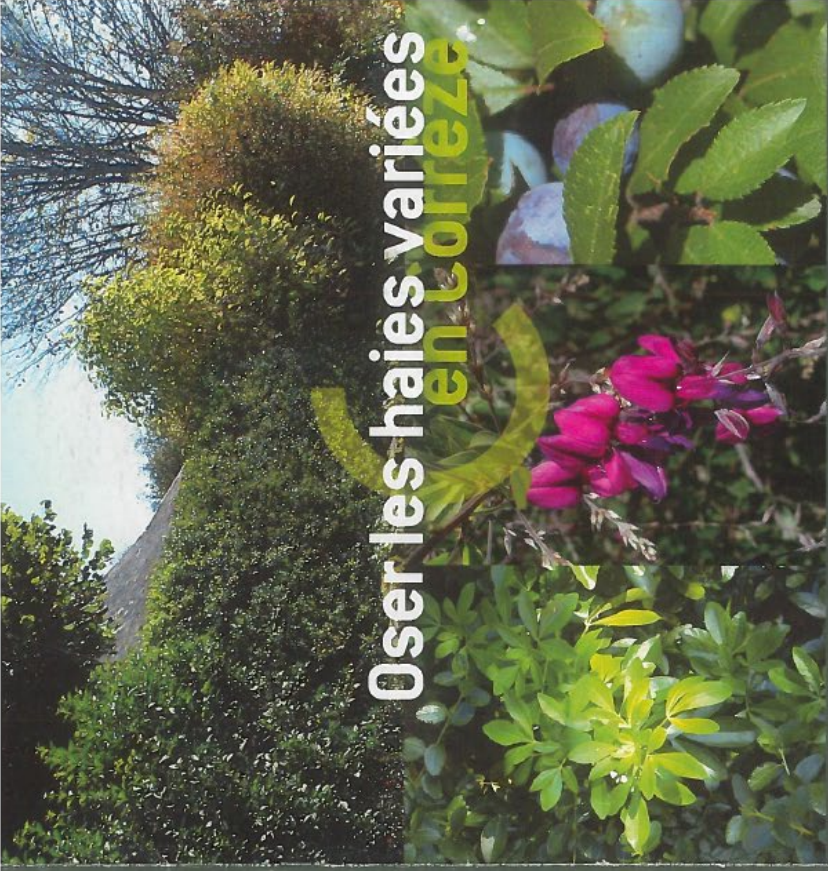
Paillage
Un bon paillage type BRP (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

Entretien
Tailles et arrosages sont indispensables les premières années.

Sites
www.afahc.fr (AFAH 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 Cogniaux et Bernard Gambier, Éditions du Rouergue, 2009.

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



Osez les haies variées en Corrèze

Création graphique et mise en page : Scap - Presses de la Corrèze
Crédits photos : Agence CAUE, sans mention particulière

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

CAUE

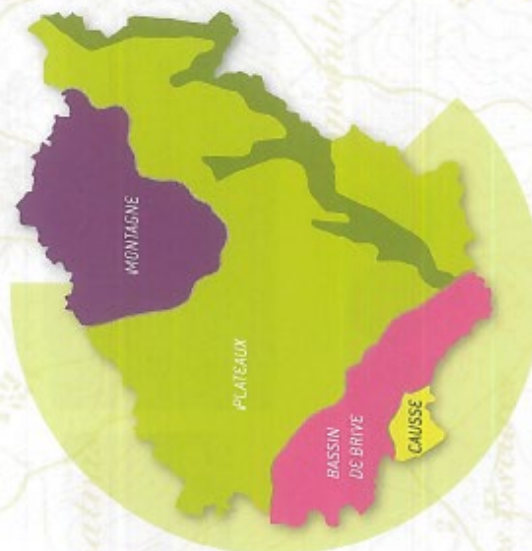
CORRÈZE

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

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 contraindre 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.

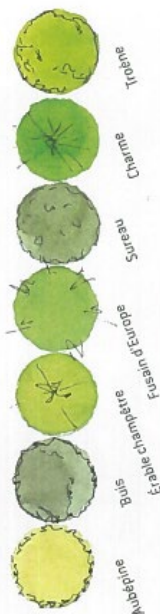
Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	Crataegus monogyna	O	O	O	O
Bourdaine	Frangula dodonei	N	O	O	O
Buis — P	Buxus sempervirens	O	O	O	O
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	O	N	N	N
Charme — P	Carpinus betulus	O	O	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum	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	Viburnum lantana	O	N	N	N
Viorne obier	Viburnum opulus	N	O	O	O

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

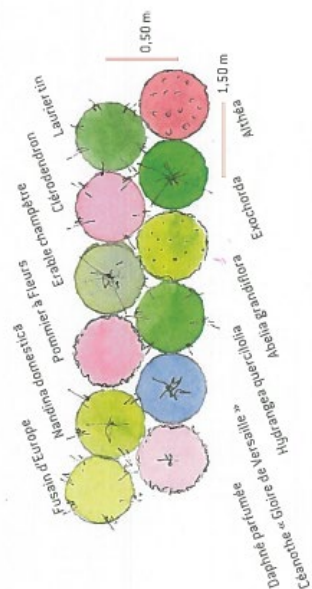
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire. Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin. Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

LE BASSIN DE BRIVE

Cette unité s'étend des buttes calcaires de l'Yssandonnais au bassin de Meyssac. Situé entre le causse et les plateaux, le bassin de Brive, par son relief et sa géologie complexes, présente des paysages riches et variés. Les terres fertiles et la douceur du climat permettent une grande diversité des cultures. C'est ici que l'urbanisation est la plus développée banalisant souvent les paysages.



de haies d'ornement possibles pour chaque secteur. Les haies d'o



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 faison	Legasteria	O	O	O (t° > -15°C)	N
Beguenaudier	Colutea arborescens	O	O	O (t° > -15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	O	O	O
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	O	O	O	O
Céanothe	Ceanothus x delavanus, x pallidus	N	O	O (t° > -15°C)	N
Clématon	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
Coronilla à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	O	O	O	O
Coronilla 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
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	O	O (t° > -15°C)	N
Gatillier	Vitex agnus castus	O	O	O (t° > -15°C)	N
Grosellier 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	Spiraea 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

5 Nuancier des façades

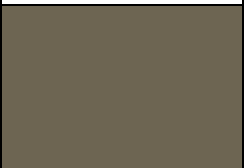
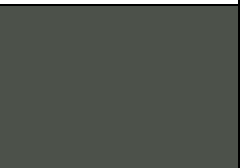
5.1 Enduits pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

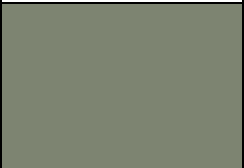
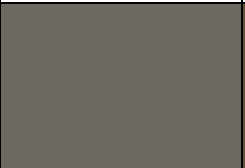
Gamme indicative de couleurs pour les façades de toute construction et murs de clôtures extérieurs.

Les teintes sable ou beige		
		
		
Les teintes de gris		
		

5.2 Bardage pour les constructions à usages agricoles ou forestières :

RAL 1019	RAL 5008	RAL 6011
		

RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
				

RAL 7013	RAL 7022	RAL 7033	RAL 7039	RAL 8008
				

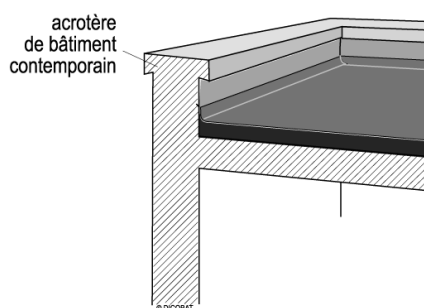
Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

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 (définition issue du lexique national):

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

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 (définition issue du lexique national) :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

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 réglementés 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 (définition issue du lexique national) :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les 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 résidente 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, culturel, 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 (définition issue du lexique national):

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Façade (définition issue du lexique national) :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

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 (définition issue du lexique national) :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Tablier :

Le tablier d'un volet roulant désigne l'ensemble des lames.

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.

V

Voies ou emprises publiques (définition issue du lexique national) :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

