



DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

TROCHE

Modification simplifiée n°1 du PLU

Règlement littéral

(Février 2023)

Sommaire

Dispositions générales	7
Dispositions applicables dans les zones urbaines	14
1 Zone Ua	15
1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	15
1.1.1 Destination des constructions	15
1.1.2 Usages des sols	16
1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	16
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	16
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	18
1.2.3 Traitement environnemental et paysager 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	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 paysager 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	31
3 Zone Ux	33
3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	33
3.1.1 Destination des constructions	33
3.1.2 Usages des sols	34
3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	34
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	34
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	36
3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	38
3.2.4 Stationnement	38
3.3 Section 3 : Equipements et réseaux	38
3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	38
3.3.2 Desserte par les réseaux	39

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser	41
4 Zone 1AU	42
4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	42
4.1.1 Destination des constructions	42
4.1.2 Usages des sols	43
4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	43
4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	43
4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	45
4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	47
4.2.4 Stationnement	48
4.3 Section 3 : Equipements et réseaux	48
4.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	48
4.3.2 Desserte par les réseaux	48
5 Zone 1AUx	50
5.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	50
5.1.1 Destination des constructions	50
5.1.2 Usages des sols	51
5.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	51
5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	51
5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	53
5.2.3 Traitement environnemental et paysager 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 2AUx	58
Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières	59
7 Zone A	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 Usage des sols	61
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 paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	68
7.2.4 Stationnement	68
7.3 Section 3 : Equipements et réseaux	68
7.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	68
7.3.2 Desserte par les réseaux	69
8 Zone N	71

8.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	71
8.1.1	Destination des constructions	71
8.1.2	Usage des sols	72
8.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	72
8.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	72
8.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	76
8.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	79
8.2.4	Stationnement	79
8.3	Section 3 : Equipements et réseaux	79
8.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	79
8.3.2	Desserte par les réseaux	80
	Secteur à plan de masse	82
	Annexes	84
1	Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme	85
2	« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)	87
	Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU	88

Table des illustrations

Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua	16
Figure 2: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	18
Figure 3: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua.....	20
Figure 4: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ub	25
Figure 5: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	27
Figure 6: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ub	29
Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux	34
Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux	35
Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	36
Figure 10: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU	43
Figure 11: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU	44
Figure 12: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	45
Figure 13: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AU	47
Figure 14: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx	51
Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx.....	52
Figure 16: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	53
Figure 17: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A	62
Figure 18: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A	63
Figure 19: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	64
Figure 20: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A.....	67
Figure 21: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N	73
Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N	74
Figure 23: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	75
Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N	77

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

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

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 bourg de Troche, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services
Ub	Zone correspondant aux zones d'extension du bourg de Troche, à destination principale d'habitat
Ux	Zone d'activités à destination principale d'activités économiques

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

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

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

A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) à vocation d'habitat

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

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

Le plan de zonage comprend en outre :

- Des **espaces verts** au sein du bourg qui sont protégés (art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Des périmètres indiquant les terrains où il est nécessaire de se référer aux schémas de principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère patrimonial et leur architecture et sont situés hors zone de risques naturels majeurs (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime en zone A, et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N.

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 Troche est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - I4 (gestionnaire RTE)
- Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception - PT2 (gestionnaire Orange et TDF Radiodiffusion télévision de France)

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 1er du titre IV du livre III du code forestier.

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

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

Archéologie préventive (législation archéologique) :

- Article R.523-1 du Code du Patrimoine : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

- Article L531-14 du Code du Patrimoine : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

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

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

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

Adaptations mineures

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

Reconstruction après destruction ou démolition

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

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

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

Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement

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

Emplacements réservés

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

- Article L151-41 du Code l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le

changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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

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

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

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

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

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

Dispositions applicables dans les zones urbaines

1 Zone Ua

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 sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration			
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions 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			
	- Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt			Les constructions 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.
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

1.1.2 Usages des sols

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

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

1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

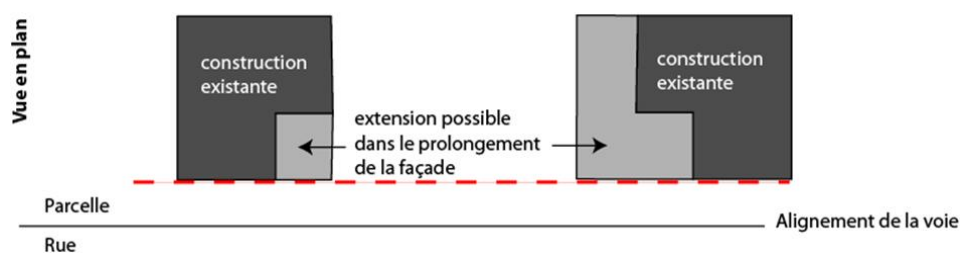


Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

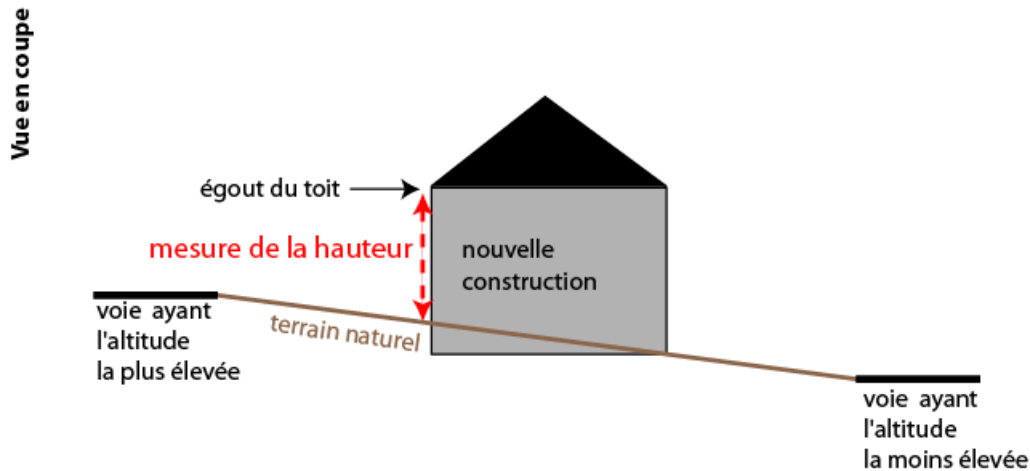


Figure 2: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

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 effets de butte sont interdits.

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

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

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

A titre d'alternative, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

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 (tons beige, ocre ou encore blanc cassé). Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être à deux ou quatre pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

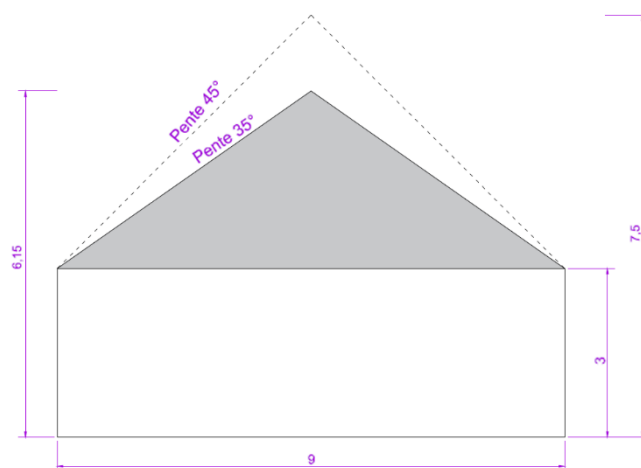


Figure 3: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua

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

Les extensions devront être couvertes par un matériau de teinte et d'aspect similaires à la construction principale.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

La restauration des couvertures sera réalisée avec le matériau d'origine (ardoises ou tuiles plates).

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

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

3. Les menuiseries

Règle générale :

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 dans le cas d'une construction neuve. Aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant les teintes trop vives ou trop foncées.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Dans la mesure du possible, les baies anciennes (portes, devantures, fenêtres, encadrements en bois) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

4. Les clôtures

En fonction de l'état de conservation, les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes sans excéder 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

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

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

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

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

Pour l'espace vert identifié sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, l'objectif est de préserver le caractère végétal de cet espace et son aspect non bâti. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de cet espace vert.

1.2.4 Stationnement

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

1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

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

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

1.3.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

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

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

3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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 enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

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

2 Zone Ub

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 sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration			
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions 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			
	- Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt			Les constructions 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.
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

2.1.2 Usages des sols

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

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

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

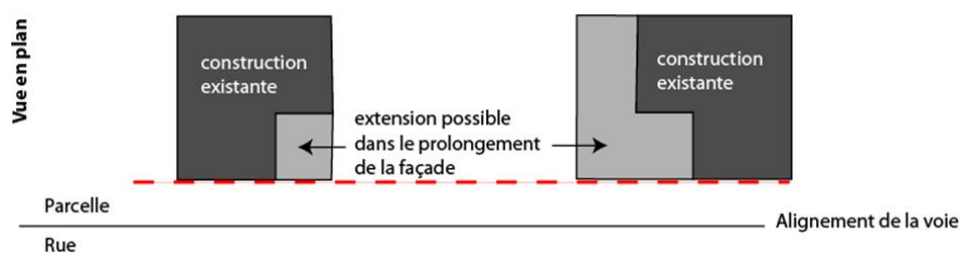


Figure 4: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ub

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

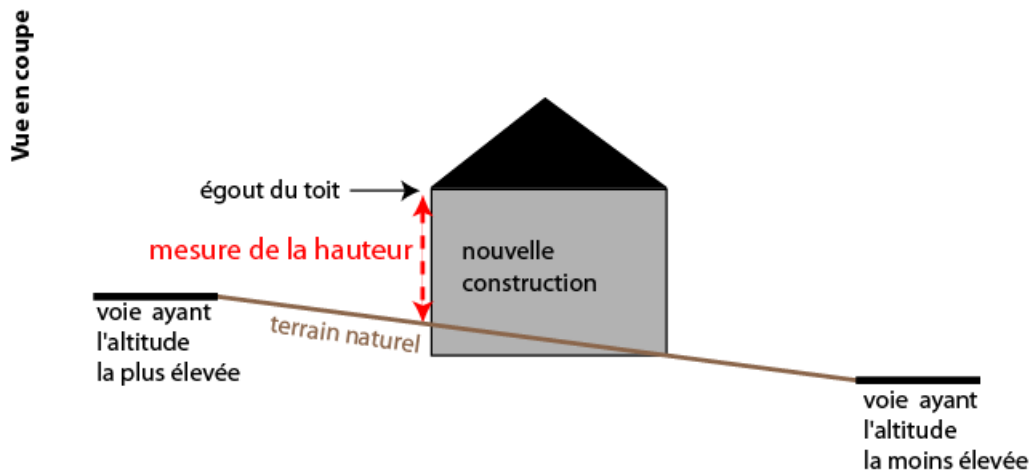


Figure 5: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction est limitée à R+1 soit 6 mètres.

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.).

4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines.
- 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. Les effets de butte sont interdits.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

A titre d'alternative, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

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 (tons beige, ocre ou encore blanc cassé). Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont prosrites.

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...).

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être à deux ou quatre pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

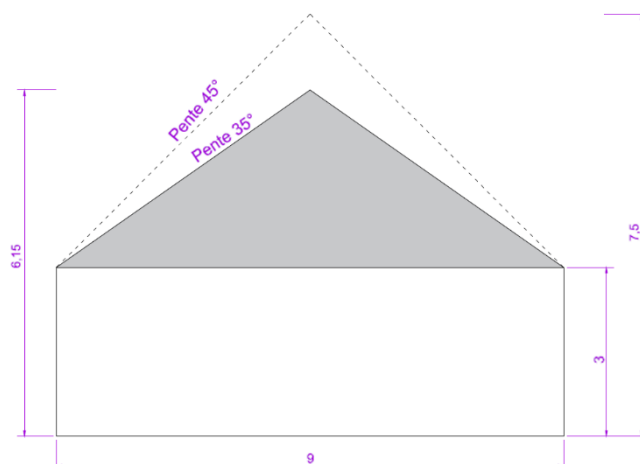


Figure 6: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ub

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

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

Les extensions devront être couvertes par un matériau de teinte et d'aspect similaires à la construction principale.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

La restauration des couvertures sera réalisée avec le matériau d'origine (ardoises ou tuiles plates).

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

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

3. Les menuiseries

Règle générale :

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 dans le cas d'une construction neuve. Aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant les teintes trop vives ou trop foncées.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Dans la mesure du possible, les baies anciennes (portes, devantures, fenêtres, encadrements en bois) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

4. Les clôtures

En fonction de l'état de conservation, les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »), soit d'un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

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

Pour l'espace vert identifié sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, l'objectif est de préserver le caractère végétal de cet espace et son aspect non bâti. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de cet espace vert.

2.2.4 Stationnement

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

2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

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

Les portails doivent se situer à au moins 5 mètres 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

S'il existe, 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, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

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

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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 enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

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

3 Zone Ux

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

3.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement	x		
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		x	
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros		x	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma		x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec 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		x	
	- Centre de congrès et d'exposition		x	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

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

3.1.2 Usages des sols

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

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

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées.

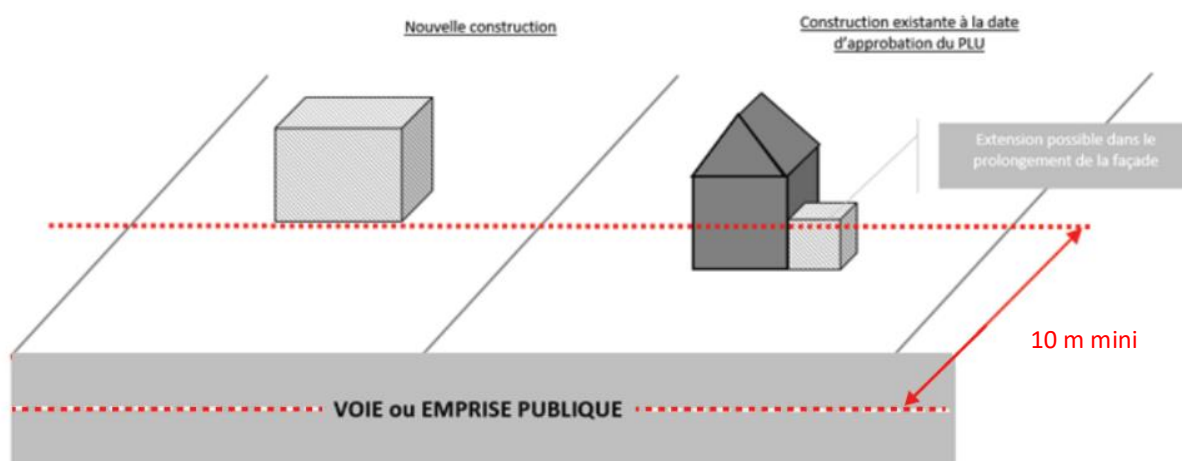


Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

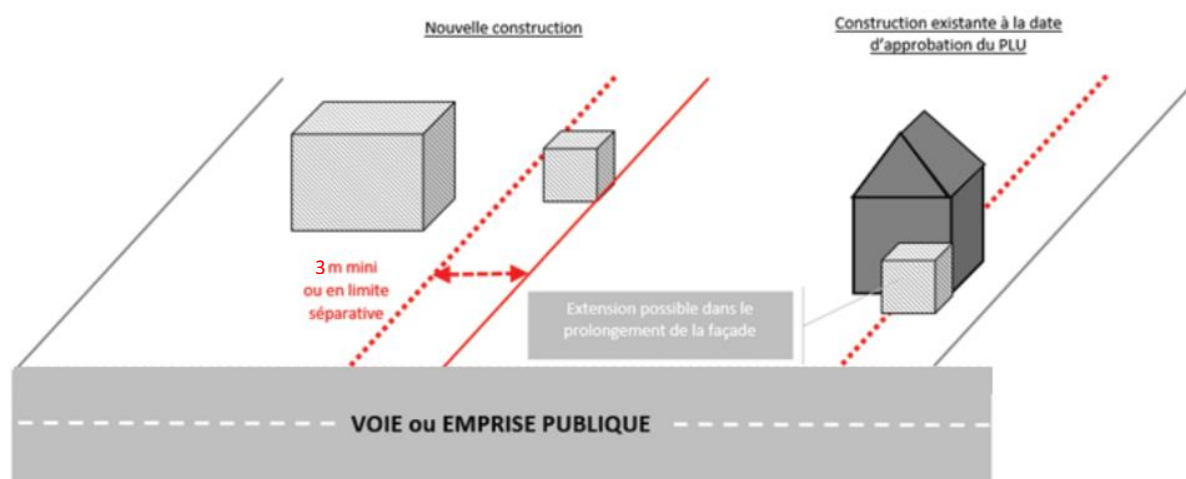


Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

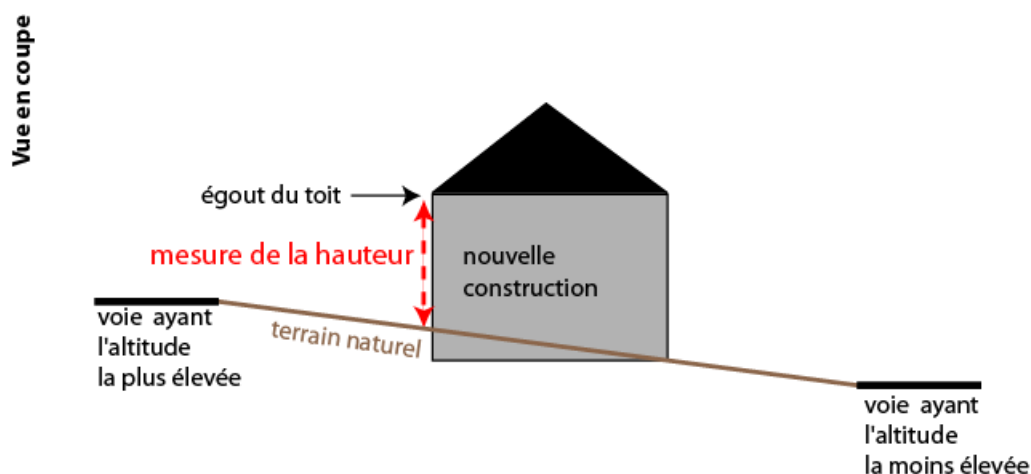


Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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. Les effets de buttes sont interdits.

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 traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençale, fuste, ...

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 revêtements des façades seront de tonalité foncée (gris ou vert). Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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.

Cas particuliers :

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

2. Caractéristiques des toitures

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

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises. Leur végétalisation est fortement recommandée.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

3. Les éléments techniques

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

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

4. Les clôtures

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »), soit d'un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

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

3.2.4 *Stationnement*

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

3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

3.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

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

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

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

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

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace

permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

3.3.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

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

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.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

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

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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 tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

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

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

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

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

4 Zone 1AU

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		X	
	- Hébergement		X	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration			
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions 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			
	- Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt			Les constructions 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.
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

4.1.2 Usages des sols

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

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

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées.

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.

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.).

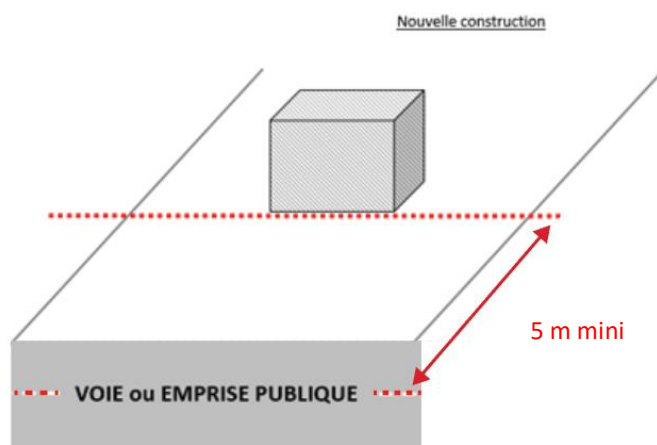


Figure 10: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.

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.).

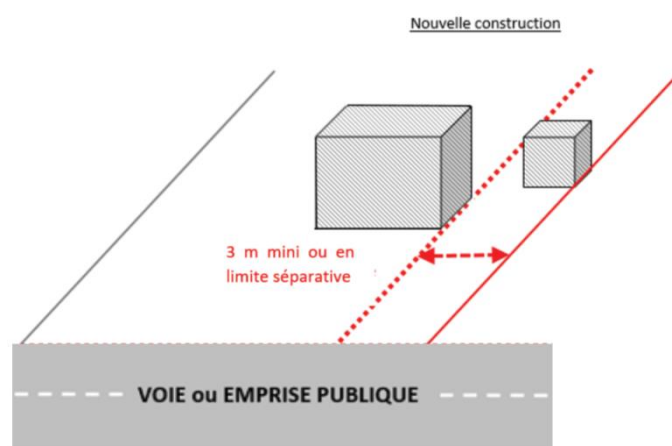


Figure 11: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

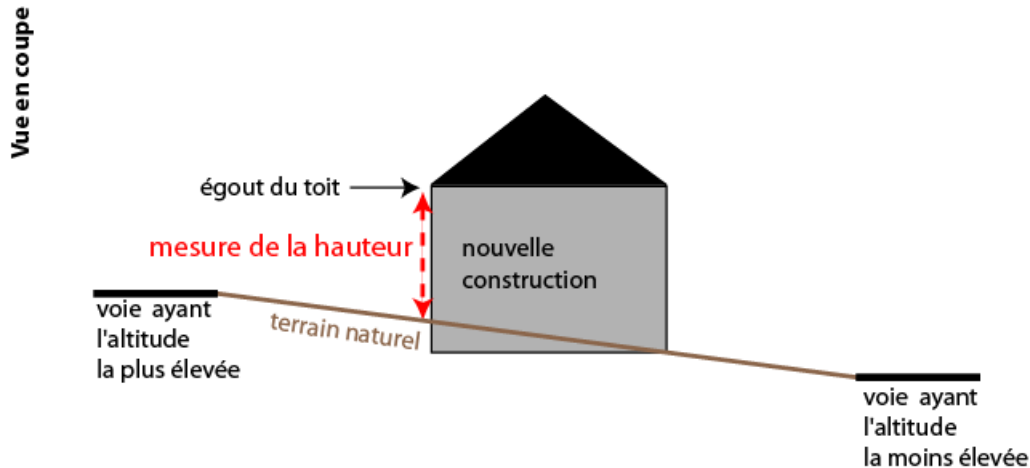


Figure 12: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur, pour les constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines.
- 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.).

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. Les effets de butte sont interdits.

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 traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençale, fuste, ...

1. Caractéristiques des façades

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (tons beige, ocre ou encore blanc cassé). Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

2. Caractéristiques des toitures

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être à deux ou quatre pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

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

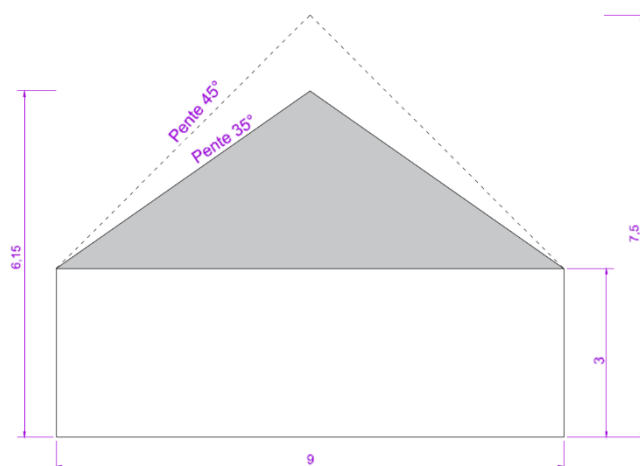


Figure 13: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AU

3. Les menuiseries

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation dans le cas d'une construction neuve. Aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant les teintes trop vives ou trop foncées.

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

4. Les clôtures

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »), soit d'un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

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

4.2.4 Stationnement

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

4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

4.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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.

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

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

S'il existe, 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, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

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

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

4. Défense incendie

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

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

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

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

5 Zone 1AUx

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		x	
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros		x	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma		x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les panneaux photovoltaïques au sol		Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec 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		x	
	- Centre de congrès et d'exposition		x	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

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

5.1.2 Usages des sols

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

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

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées.

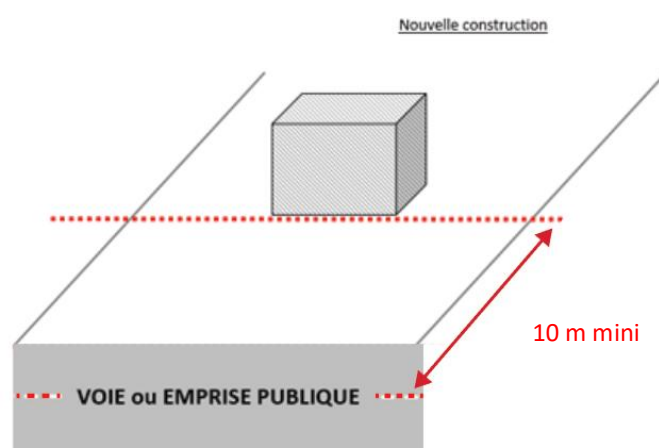


Figure 14: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx

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 ;

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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.

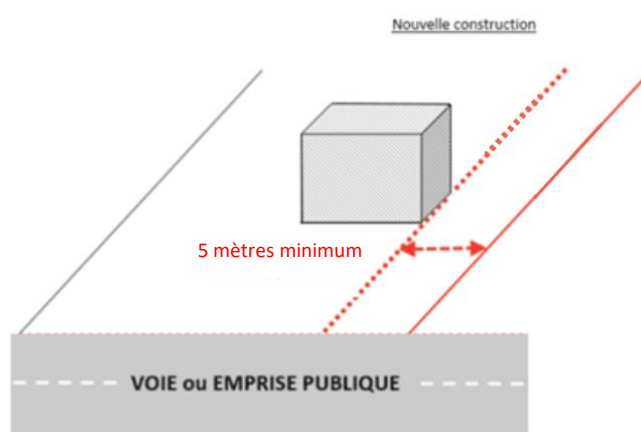


Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

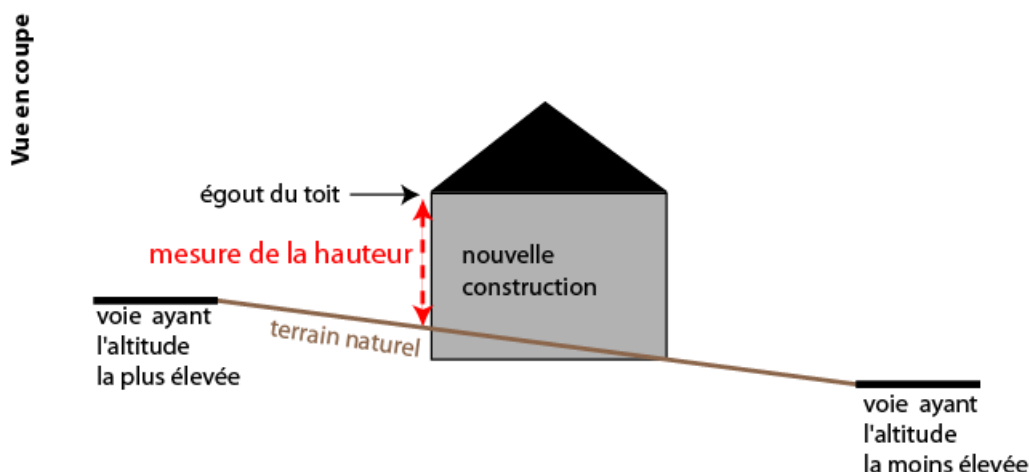


Figure 16: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 60% de l'unité foncière.

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. Les effets de buttes sont interdits.

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 traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençale, fuste, ...

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 revêtements des façades seront de tonalité foncée (gris ou vert). Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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.

Cas particuliers :

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

2. Caractéristiques des toitures

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

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises. Leur végétalisation est fortement recommandée.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

3. Les éléments techniques

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

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

4. Les clôtures

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 2 mètres mesurés par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »), soit d'un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

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

5.2.4 *Stationnement*

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

5.3 Section 3 : Equipements et réseaux

5.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

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

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

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.

Les portails doivent se situer à au moins 5 mètres 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.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

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

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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 tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

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

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

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

6 Zone 2AUx

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

- **Article L153-31**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **Article L153-38**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

7 Zone A

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		Uniquement en secteur Ah	En zone A : 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.
	- Hébergement		Uniquement en secteur Ah	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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,			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,			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. 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,	x		
	- 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. Ce

				changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Cinéma.	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte 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,			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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Bureau,			
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole,		Uniquement en zone A	
	- Exploitation forestière.		Uniquement en zone A	

7.1.2 Usage des sols

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

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

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées.

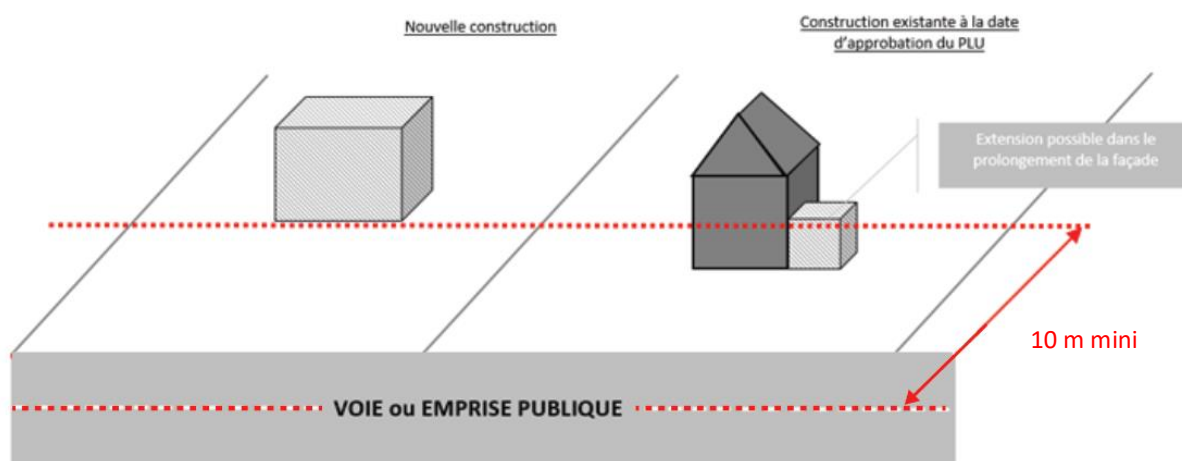


Figure 17: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

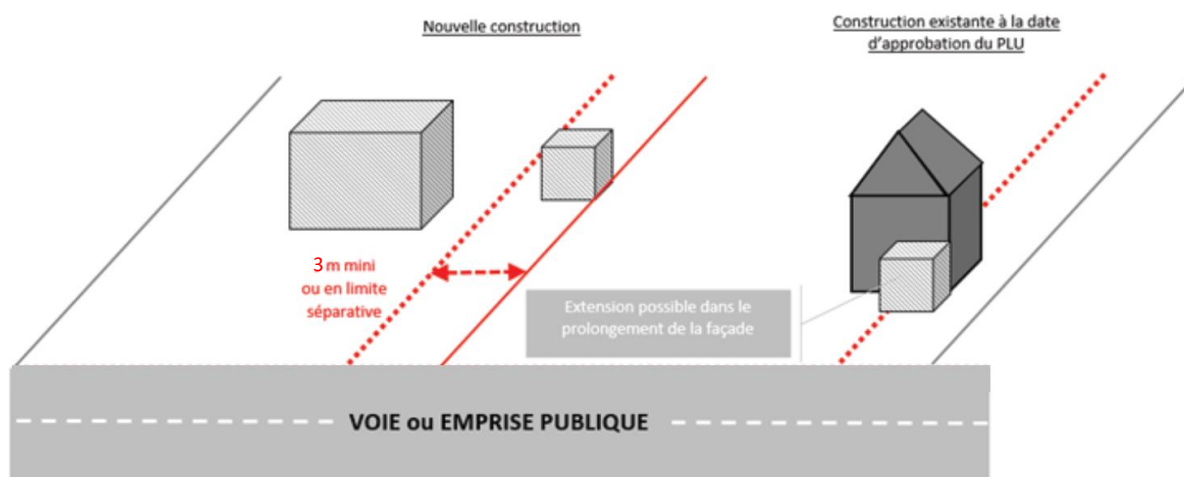


Figure 18: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,

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

4. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

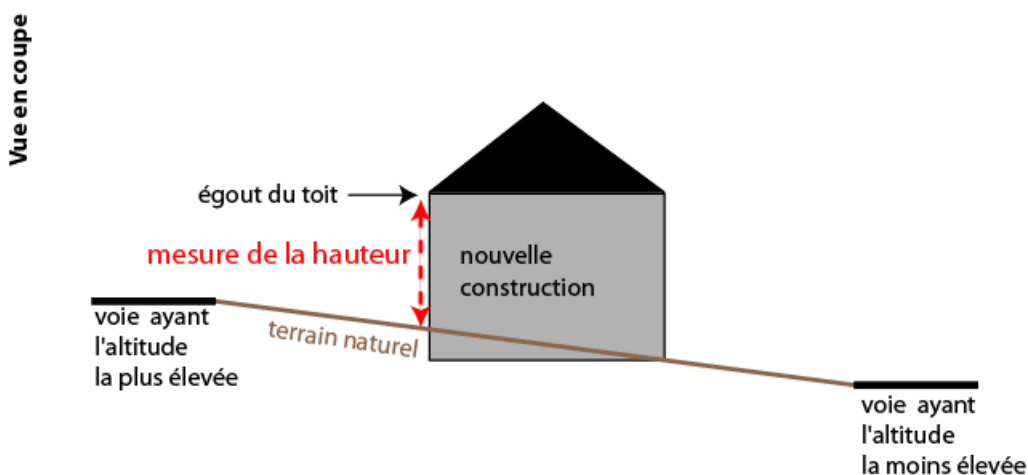


Figure 19: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Construction à usage agricole :

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques.

Construction à usage d'habitation :

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

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

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou 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. Emprise au sol des constructions

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

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

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. Les effets de butte sont interdits.

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

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (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 traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençale, fuste, ...

A titre d'alternative, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

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 (tons beige, ocre ou encore blanc cassé). Les teintes vives et intenses

qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Cas des bâtiments agricoles :

Les bardages autorisés seront soit en bois traité de couleur naturelle, soit en claires-voies (bois) ou soit en bardage métallique de teinte sombre.

Les nouveaux tunnels devront être en harmonie de teinte avec les tunnels existants. Ils ne devront pas être réfléchissants.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Cas des bâtiments agricoles :

Les teintes sombres et discrètes seront favorisées tout comme les bandes d'éclairage pour éviter l'effet en « damier ».

Cas des constructions à usage d'habitation :

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être à deux ou quatre pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

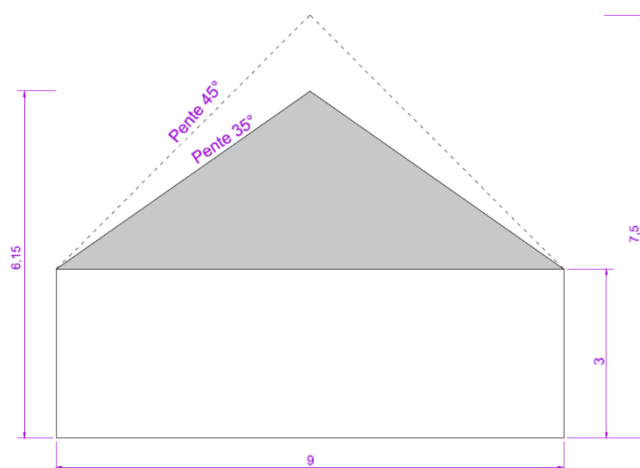


Figure 20: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A

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

Les extensions devront être couvertes par un matériau de teinte et d'aspect similaires à la construction principale.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

La forme originale des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

La restauration des couvertures sera réalisée avec le matériau d'origine (ardoises ou tuiles plates).

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

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

3. Les menuiseries

Règle générale :

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 dans le cas d'une construction neuve. Aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant les teintes trop vives ou trop foncées. Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Dans la mesure du possible, les baies anciennes (portes, devantures, fenêtres, encadrements en bois) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

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

En fonction de l'état de conservation, les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »), soit d'un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

- les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique ;
- les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (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 en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

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. La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie. Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

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.

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.

2. Assainissement des eaux usées

S'il existe, 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, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

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

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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 enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

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

8 Zone N

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	Uniquement en zone Np		Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Hébergement	Uniquement en zone Np		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,	Uniquement en zone Np		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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Restauration,	Uniquement en zone Np		
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,			Dans le secteur NI , les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone. 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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Cinéma.	x		
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des

	administrations publiques et assimilés,			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.
	- 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,	Uniquement en zone Np		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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Bureau,	Uniquement en zone Np		
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole,	x		
	- Exploitation forestière.		Uniquement en zone N	

8.1.2 Usage 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.

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

8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées.

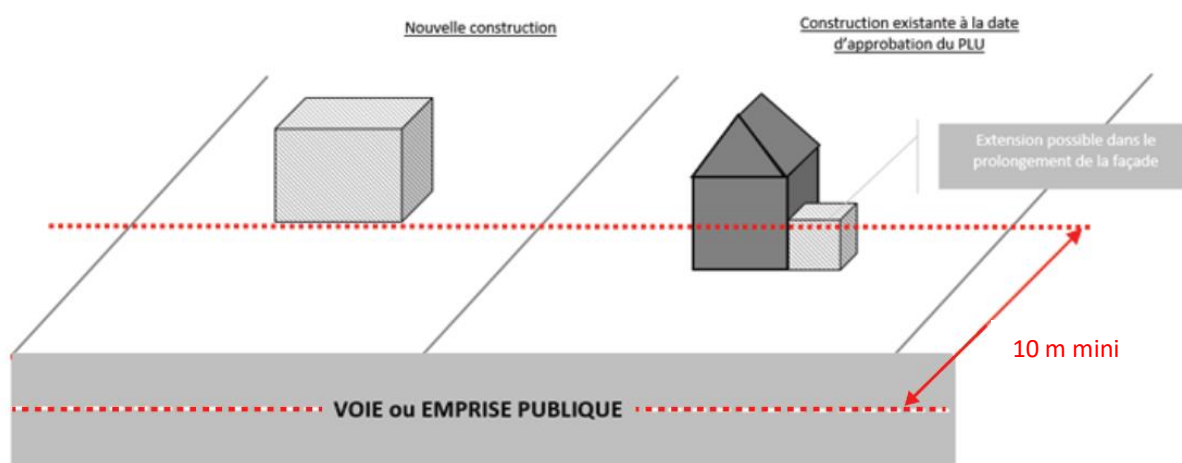


Figure 21: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

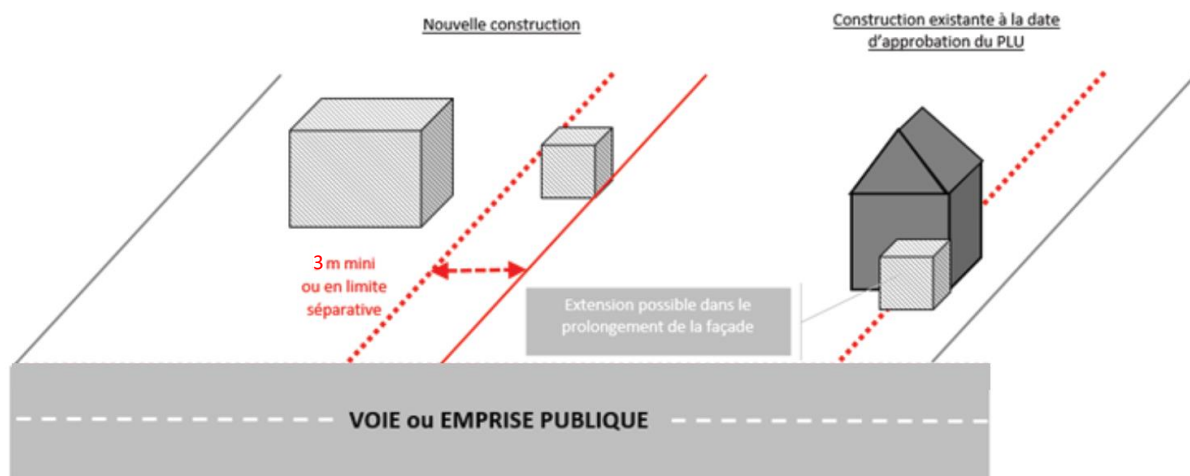


Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

La distance est portée à :

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

4. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

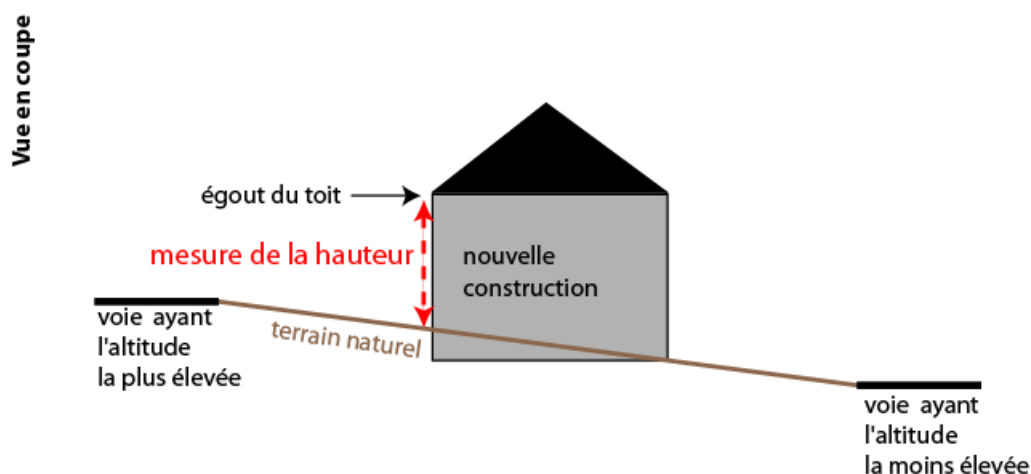


Figure 23: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Construction à usage d'exploitation forestière :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Construction à usage d'habitation :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

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

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou 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. Emprise au sol des constructions

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

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

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. Les effets de butte sont interdits.

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

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (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 traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençale, fuste, ...

A titre d'alternative, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

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 (tons beige, ocre ou encore blanc cassé). Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Cas des constructions à usage d'habitation :

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être à deux ou quatre pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

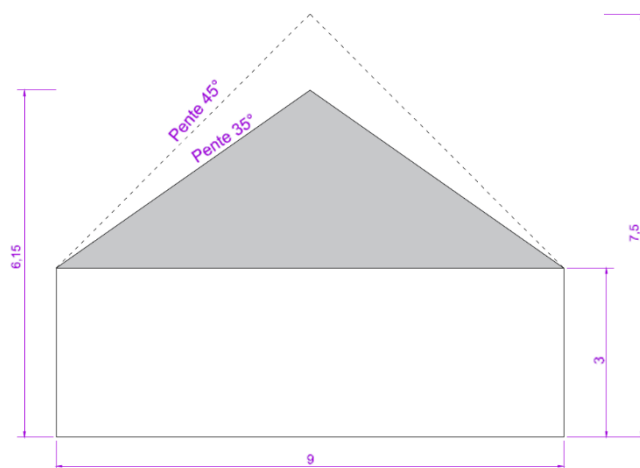


Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N

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

Les extensions devront être couvertes par un matériau de teinte et d'aspect similaires à la construction principale.

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

La restauration des couvertures sera réalisée avec le matériau d'origine (ardoises ou tuiles plates).

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

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

3. Les menuiseries

Règle générale :

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 dans le cas d'une construction neuve. Aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur.

Les menuiseries ou volets peuvent être colorés mais en évitant les teintes trop vives ou trop foncées.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes (avant 1950) :

Dans la mesure du possible, les baies anciennes (portes, devantures, fenêtres, encadrements en bois) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés.

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

En fonction de l'état de conservation, les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »), soit d'un muret d'une hauteur de

0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

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

8.2.4 *Stationnement*

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

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.

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

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

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

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

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.

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

S'il existe, 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, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

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

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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 enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

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

Secteur à plan de masse

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

Ce document graphique est prévu à l'article R.151-40 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non bâties, ainsi que la hauteur des volumes bâtis.

Un secteur de plan masse a été défini sur le village de Lachaud classé au sein d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) Ah.

Un minimum de 3 lots devra être réalisé sur ce secteur de plan masse.



La marge constructible de chaque lot est fixée à 250 m² d'emprise au sol. Les constructions seront limitées à 6 mètres à l'égout du toit.

Les constructions devront opérer un retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie communale.

Les espaces libres correspondent aux espaces non bâtis (jardins, accès, ...) mais peuvent accueillir des annexes selon les modalités définies dans le règlement de la zone A.

Annexes

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

Secteurs	Référence cadastrale	Précisions apportées
Chantegril	B 935	Grange
	B 1307	Trois granges
	B 1258	Grange
Espalion	B 669	Grange
	B 676	Grange
	B 680	Grange
	B 684	Grange
	B 689	Grange
Geneytoux	C 459	Deux granges
L'Etang	B 1188	Grange
La Brunie	A 717	Grange
La Genette	B 554	Grange
	B 1045	Grange
La Grillère	B 1326	Grange
	B 48	Deux granges
La Martaille	C 312	Grange
	C 316	Grange
	C 440	Grange
	C 443	Grange
	C 444	Grange
	C 451	Grange
La Mégie	D 571	Grange
	D 586	Deux granges
	D 614	Grange
La Meynie	A 1241	Grange
	A 774	Grange
La Petite Brunie	A 696	Grange
La Rebeyrie	A 1205	Grange
	A 860	Grange
Lachaud	A 1175	Grange
	A 1182	Grange
	A 531	Grange
	A 543	Grange
Lavaud	D 36	Grange
	D 692	Grange
	D 82	Grange
	D 836	Grange
	D 28	Grange
	D 770	Grange
Le Bélier	B 526	Grange
Le Bos	A 277	Grange
Le Dognon	A 787	Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Précisions apportées
Le Mas	C 134	Grange
	C 504	Grange
	C 505	Grange
Le Puy	A 1037	Grange
	A 1167	Grange
	A 156	Deux granges
	A 230	Grange
	A 242	Grange
Les Chaussades	C 358	Grange
Les Coutilles	B 1142	Grange
Les Farges	D 483	Grange
	D 649	Grange
Les Magnès	D 149	Grange
	D 204	Grange
	D 208	Grange
Mépiaud	A 627	Deux granges
Mesurat	C 170	Grange
	C 172	Grange
	C 176	Trois granges
Meyvialle	D 731	Grange
Trefouilleras	A 349	Grange
	A 365	Grange
	A 370	Grange
	A 950	Grange
Tugeat	B 462	Grange
	B 467	Trois granges
	B 470	Grange

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

TRUCS ET ASTUCES

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

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

Taille des plants à la plantation
Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher!).

Travail du sol
Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

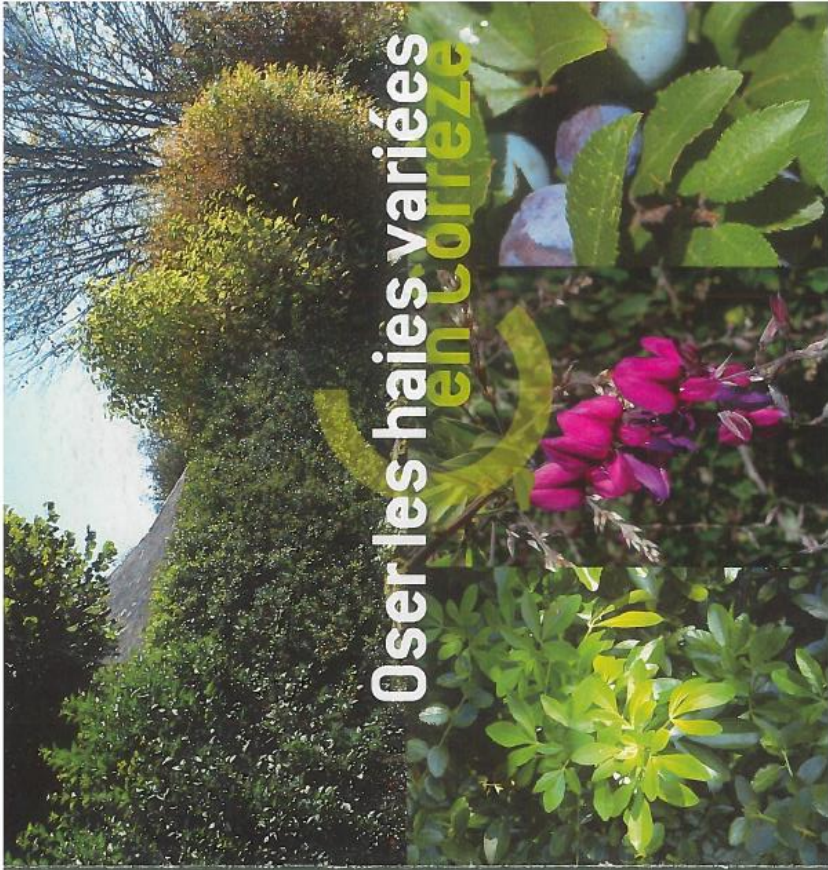
Paillage
Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

Entretien
Tailles et arrosages sont indispensables les premières années.

Sites
www.afahc.fr (AFAH Association Française Arbres et Haies champêtres)
www.haiesvivres.org

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

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



Oser les haies variées en Corrèze

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

CAUE CORRÈZE

1 rue Félix Vidalin – 19000 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 dialogue de la biodiversité. L'objectif est de [re]constituer un réseau au sein duquel cohabitent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, 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	<i>Crataegus monogyna</i>	O	O	O	O
Bourdaine	<i>Frangula dodonei</i>	N	O	O	O
Buis — P	<i>Buxus sempervirens</i>	O	O	O	O
Cerisier de Sainte Lucie	<i>Prunus Mahaleb</i>	O	N	N	N
Charme — P	<i>Carpinus betulus</i>	O	O	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	<i>Lonicera xylosteum</i>	O	N	N	N
Chèvrefeuille grimpant	<i>Lonicera periclymenum</i>	O	O	O	O
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	O	N	N	N
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	O	O	O	N
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	O	O	O	O
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	O	O	O	N
Erable de Montpelier	<i>Acer monspessulanum</i>	O	N	N	N
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	O	O	<650m	N
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	N	O	O	O
Houx — P	<i>Ilex aquifolium</i>	N	O	O	O
If — P	<i>Taxus baccata</i>	O	O	O	O
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	O	O	O	O
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	O	O	O	O
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	N	O	O	O
Sureau	<i>Sambucus nigra</i>	O	O	O	O
Troène — P	<i>Ligustrum vulgare</i>	O	O	<500m	N
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	O	N	N	N
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	N	O	O	O

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

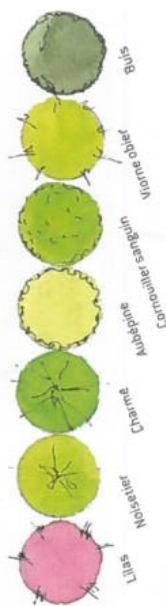
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire. Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin. Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.



LES PLATEAUX

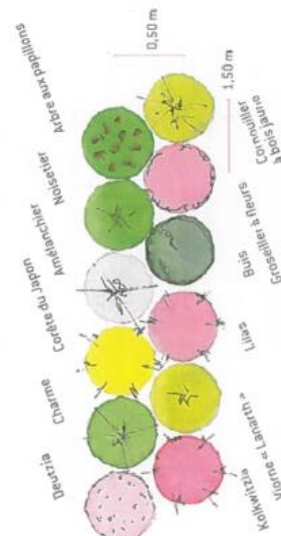
À partir du bassin de Brive se dessine une succession de plateaux qui s'étagent régulièrement autour de celui de Millevaches. Plus ou moins boisés, avec des proportions variées de feuillus et de résineux, ces plateaux présentent **des ambiances très différentes**. Ainsi on distingue, entre autres, la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

Haie champêtre



ment sont présentées ici en quinconce mais peuvent être plantées:

Haie d'ornement



ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

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

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	0	0	0 [°>-15°C]	N
Althéa	Hibiscus syriacus	0	0	0 [°>-15°C]	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	0	0	0
Arbre à faisans	Leucocystis	0	0	0 [°>-15°C]	N
Bagueaudier	Coletea arborescens	0	0	0 [°>-15°C]	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	0	0	0
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	0	0	0	0
Céanothe	Ceanothus x doleanus, x pallidus	N	0	0 [°>-15°C]	N
Clématon	Clerodendrum trichotomum	N	0	0 [°>-15°C]	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	0	0	0
Corète du Japon	Kerria japonica	0	0	0	0
Coronilla à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	0	0	0	0
Coronilla à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	0	0	0	0
Coronille	Coronilla emerus	0	0	0 [°>-15°C]	N
Cotonneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	0	0	0	0
Cytise	Laburnum watereri	0	0	0	0
Deutzia	Deutzia x magnifica	0	0	0	0
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	0	0 [°>-15°C]	N
Gattilier	Vitex agnus castus	0	0	0 [°>-15°C]	N
Groseillier à fleurs	Ribes sanguineum	0	0	0	0
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	0	0	0
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercifolia	N	0	0	0
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	0	0	0	0
Laurier tin — P	Viburnum tinus	0	0	0 [°>-15°C]	N
Lilas	Syringa vulgaris	0	0	0	0
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	0	0	0	0
Nandina	Nandina domestica	N	0	0 [°>-15°C]	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	0	0	0 [°>-15°C]	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	0	0	0
Pommier à fleurs	Malus floribunda	0	0	0 [°>-15°C]	N
Seringat	Philadelphus coronarius	0	0	0	0
Spirée	Spiraea x vanhouttei, x billardii	0	0	0	0
Symphorise	Symphoricarpos albus	0	0	0	0
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	0	0	0 [°>-15°C]	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	0	0	0	0
Weigela	Weigela	0	0	0	0

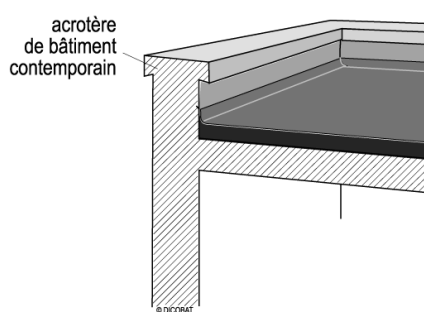
Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

Accès :

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

Acrotère :

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



Affouillement - exhaussement :

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol.

Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Alignement (bâtiment implanté à l') :

Désigne la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique.

On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Annexe :

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

Clôture :

Elle constitue une barrière à 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 Edification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

Comble :

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

Construction existante :

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

Distance minimale :

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

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

Destination des constructions :

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

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

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

E

Emprise au sol :

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

Emprise publique :

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

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population 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 :

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

F

Façade :

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

Faitage :

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

H

Hauteur de construction :

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

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

L

Limite séparative :

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

O

Opération d'ensemble :

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

R

Réhabilitation :

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

Restauration :

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

S

Superficie du terrain :

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

Surélévation :

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

Surface de plancher :

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

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

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

T

Terrain naturel :

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

U

Unité foncière :

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

