



DEJANTE
Infra

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

Larche

Modification simplifiée n°2 du PLU

1. Notice de présentation

(Septembre 2026)

Procédure	Date d'approbation	Bureau d'études
Modification simplifiée n°2	15/09/2026	 DEJANTE Infra
Modification simplifiée n°1	05/07/2017	
Elaboration du PLU	07/03/2014	CREA Urbanisme Habitat

Sommaire

1	Cadre réglementaire	5
1.1	Historique du document	5
1.2	Nature des modifications envisagées	5
1.3	Compatibilité réglementaire	6
1.3.1	La procédure de modification	6
1.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	7
2	Présentation du territoire	8
3	Point n°1 : identifier des constructions susceptibles de changer de destination en zone A et N du PLU	9
3.1	Contexte et nature des évolutions envisagées	9
3.1.1	Situation des bâtiments vis-à-vis des réseaux	12
3.1.2	Situation des bâtiments vis-à-vis des risques et nuisances	12
3.1.3	Situation des bâtiments vis-à-vis de l'aléa retrait gonflement d'argile	14
3.1.4	Situation des bâtiments vis-à-vis de l'environnement	15
3.1.5	Situation des bâtiments vis-à-vis des zones humides	17
3.1.6	Situation des bâtiments vis-à-vis des continuités écologiques	20
3.2	Les évolutions apportées au dossier de PLU	22
3.3	Incidences des évolutions sur l'environnement	23
4	Point n°2 : modifier le règlement écrit du PLU	24
4.1	Mention du PPRI dans le règlement littéral	24
4.1.1	Mention du PPRI dans le tableau de présentation des différents zones du PLU	25
4.1.2	Reprise de la mention du PPRI dans la présentation de chaque zones impactées par le PLU	30
4.2	Ajustement du règlement littéral	35
4.2.1	Modification du règlement de la zone U	35
4.2.2	Modification du règlement de la zone 1AU	45
4.2.3	Modification du règlement de la zone A	49
4.2.4	Modification du règlement de la zone N	57
4.3	Incidences des évolutions sur l'environnement	64
5	Point n°3 : supprimer 3 emplacements réservés	65
5.1	Contexte et nature des évolutions envisagées	65
5.2	Incidences des évolutions sur l'environnement	69
6	Point n°4 : ajuster le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Puy Granel	70
6.1	Contexte et nature des évolutions envisagées	70
6.2	Incidence de la modification sur l'environnement	73
7	Cohérence du projet avec le PADD du PLU	74
8	Conclusion	76

1 Cadre réglementaire

1.1 Historique du document

L'approbation du PLU de Larche a été approuvée par le conseil municipal le 07 Mars 2014.

Le PLU a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 05 Juillet 2017 ; la présente modification est donc la seconde évolution du PLU. Elle a été prescrite par arrêté du maire en date du 8 Juillet 2025.

1.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification simplifiée a pour objectif :

- D'identifier des constructions susceptibles de changer de destination en zone A et N du PLU ;
- De modifier le règlement écrit ;
- De supprimer 3 emplacements réservés ;
- D'ajuster le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Puy Granel

Ainsi, à travers cette modification n°2 du PLU ; les pièces suivantes seront amenées à être modifiées :

- Pièce 3 : Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce 4 : Règlements graphique et écrit

1.3 Compatibilité réglementaire

1.3.1 La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée :

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces

communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

1.3.2 Evaluation environnementale de la modification du PLU

La modification du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas dont le contenu est défini par les articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme.

Article R.104-12 du Code l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

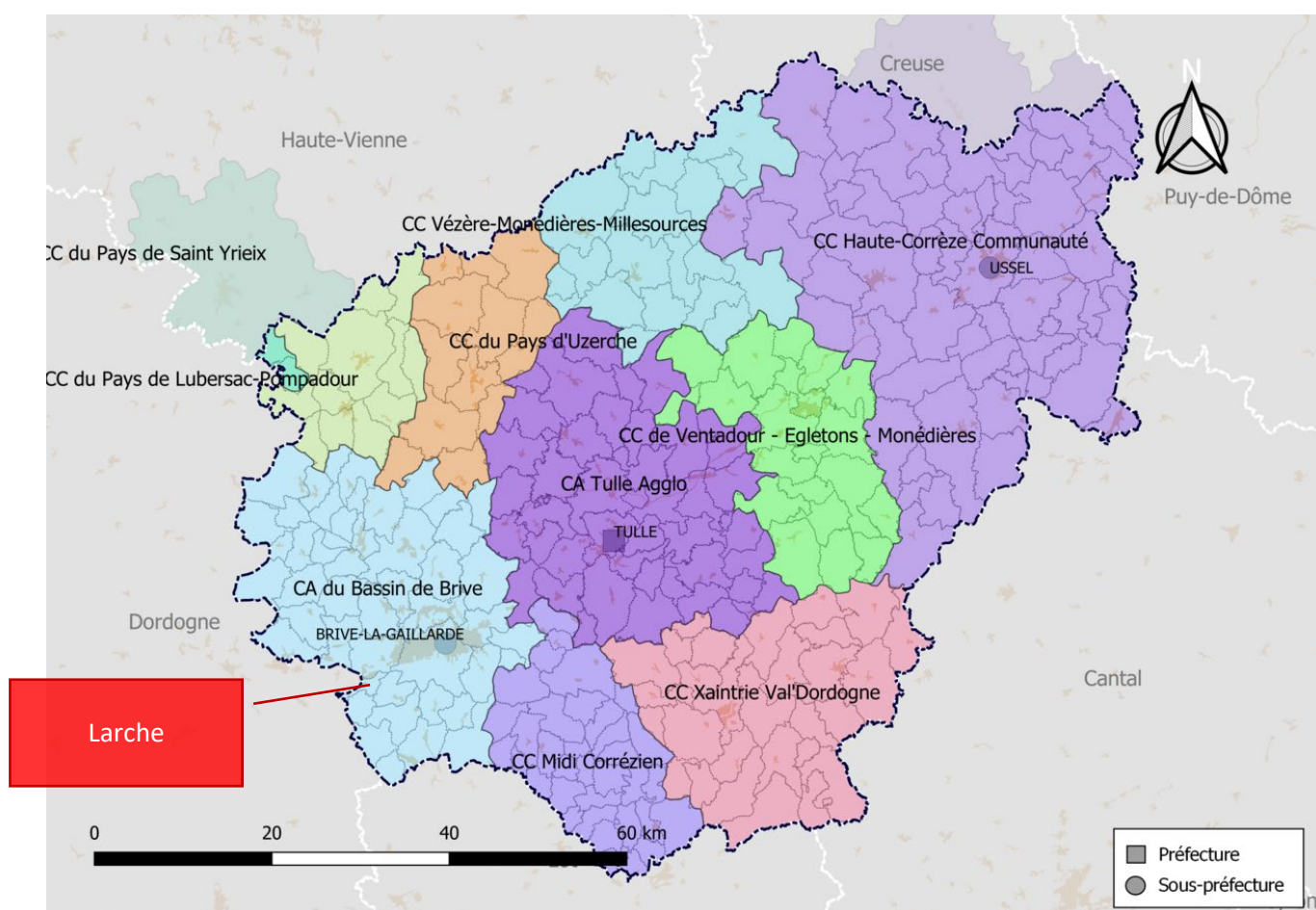
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

2 Présentation du territoire

La commune de Larche est située au sud-ouest du département de la Corrèze, à la frontière avec la Dordogne. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Brive-la-Gaillarde. Avec environ 1 650 habitants répartis sur un territoire de 5,74 km², Larche se distingue par une densité de population de 288 habitants/km², ce qui en fait la 4^e commune la plus dense de l'agglomération briviste.

Offrant un cadre de vie agréable, la commune conjugue la tranquillité d'un environnement rural avec la proximité immédiate des services et pôles urbains. Son territoire est traversé par la Vézère au nord et par la Couze, son affluent, à l'ouest, conférant à Larche un paysage naturel de qualité.



3 Point n°1 : identifier des constructions susceptibles de changer de destination en zone A et N du PLU

3.1 Contexte et nature des évolutions envisagées

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de ses précédentes évolutions, la commune de Larche n'avait pas recensé de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

La présente démarche vise à identifier d'anciens bâtiments liés aux activités agricoles ayant perdu leur vocation initiale, afin de permettre leur reconversion. Cet objectif s'inscrit dans une volonté de préserver les usages identitaires et la vitalité des espaces ruraux, tout en limitant la consommation d'espace via l'implantation de nouvelles constructions dans des secteurs souvent sensibles sur le plan paysager.

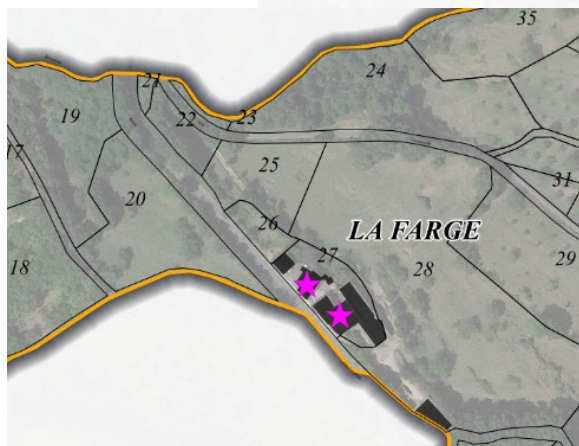
Dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du PLU, la commune souhaite ainsi identifier deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments, desservis par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par la voirie, n'impliqueront pas de coûts supplémentaires de desserte pour la collectivité.

L'assainissement y sera non collectif et devra répondre aux exigences de la Communauté d'Agglomération de Brive en matière d'assainissement individuel. À ce titre, une étude de filière sera réalisée afin de déterminer le dispositif adapté et son dimensionnement.

Par ailleurs, ces bâtiments sont intégrés à d'anciennes propriétés agricoles au sein desquelles on relève déjà la présence de constructions à usage d'habitation. Ils ne sont donc pas implantés ex nihilo et n'induisent pas de contraintes supplémentaires pour le monde agricole.

Enfin, sur le plan environnemental, les bâtiments identifiés sont situés en dehors des espaces inventoriés ou protégés.

Il est à noter que les permis de construire relatifs à ces changements de destination devront obligatoirement être soumis à l'avis de la CDPENAF, laquelle évaluera l'incidence des projets sur l'activité agricole et la préservation des espaces ruraux.



Cartographie des bâtiments concernés par cette procédure (★)

N° du bâtiment	Localisation		Photographie
1	La Farge	Section AN Parcelle n°27	1 
2			2 

3.1.1 Situation des bâtiments vis-à-vis des réseaux

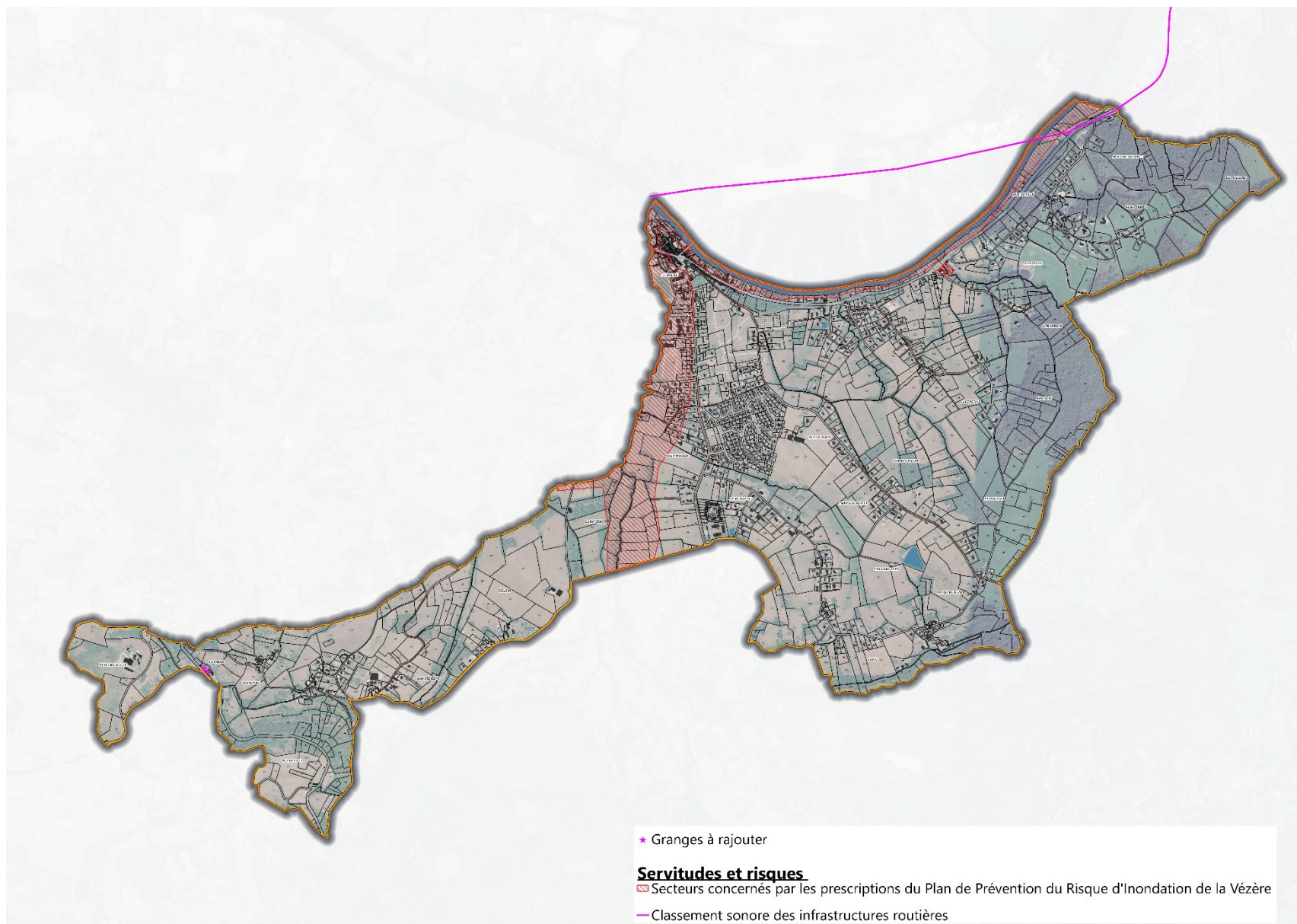
Localisation du bâtiment			Réseau d'eau potable	Réseau d'assainissement	Réseau d'électrification
1	La Farge	Section AN Parcelle n°27		Autonome	
2					

3.1.2 Situation des bâtiments vis-à-vis des risques et nuisances

La commune de Larche est concernée par un risque majeur inondation. Le PPRI du bassin de la Vézère dont la seconde modification concernant le règlement du plan a été approuvée par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016. Aucun bâtiment nouvellement identifié n'est présent dans cette partie du territoire.

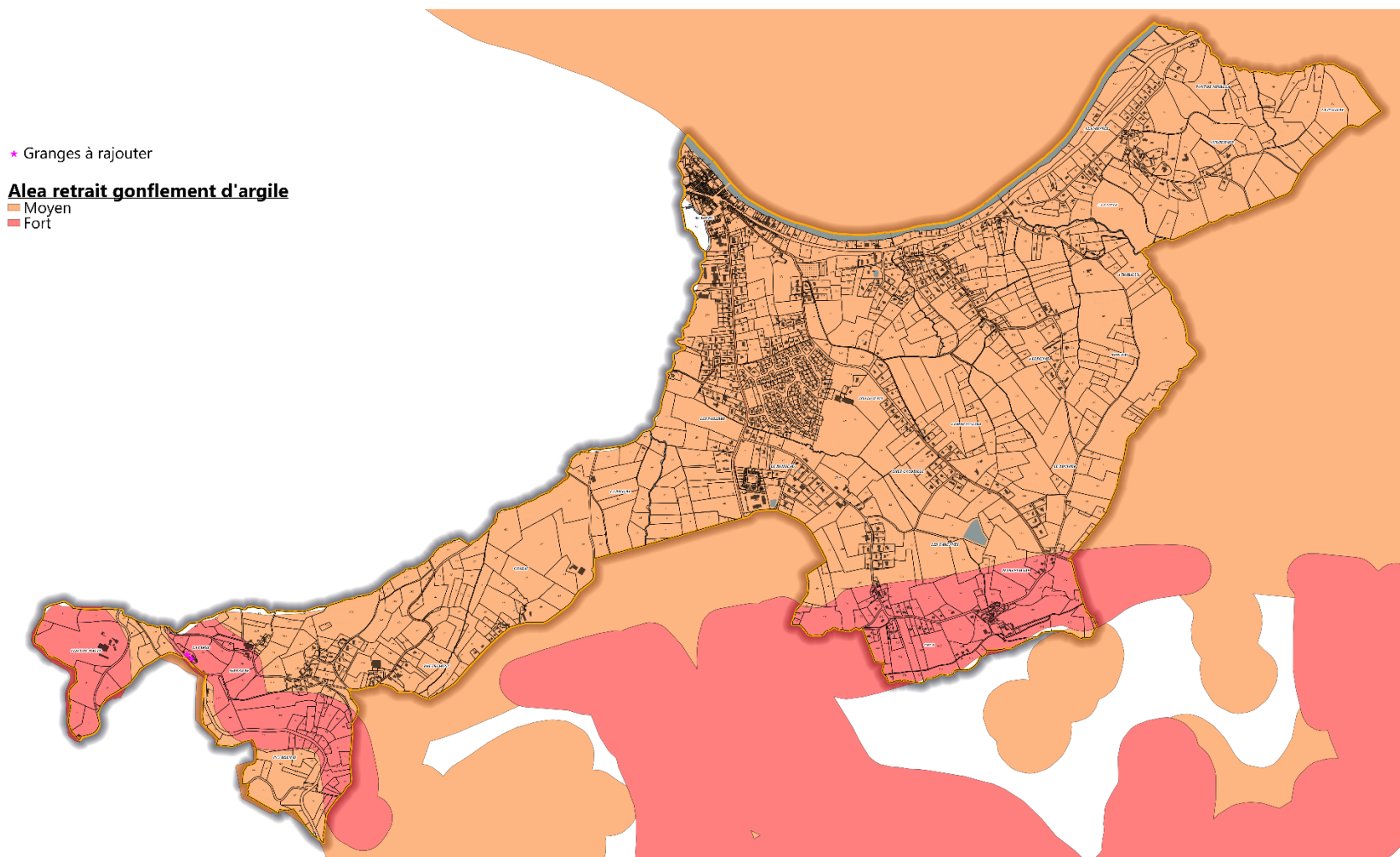
La traversée de voie de circulation majeure (D 1089) a induit des risques de nuisances sonores. Cette voie est classée par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze. Des prescriptions en matière d'isolement acoustique sont ensuite définies dans ces fuseaux. A la lecture de la carte suivante, aucun bâtiment nouvellement identifié est situé à l'intérieur de ce fuseau. Globalement, les bâtiments identifiés sont relativement éloignés de ces voies.

Aucun bâtiment projeté dans cette évolution de PLU n'impacte une zone à risque, ainsi l'incidence sur ces espaces est nulle.



3.1.3 Situation des bâtiments vis-à-vis de l'aléa retrait gonflement d'argile

Les bâtiments projetés dans cette évolution de PLU sont situés en zone d'aléa moyen comme les $\frac{3}{4}$ du territoire communal.



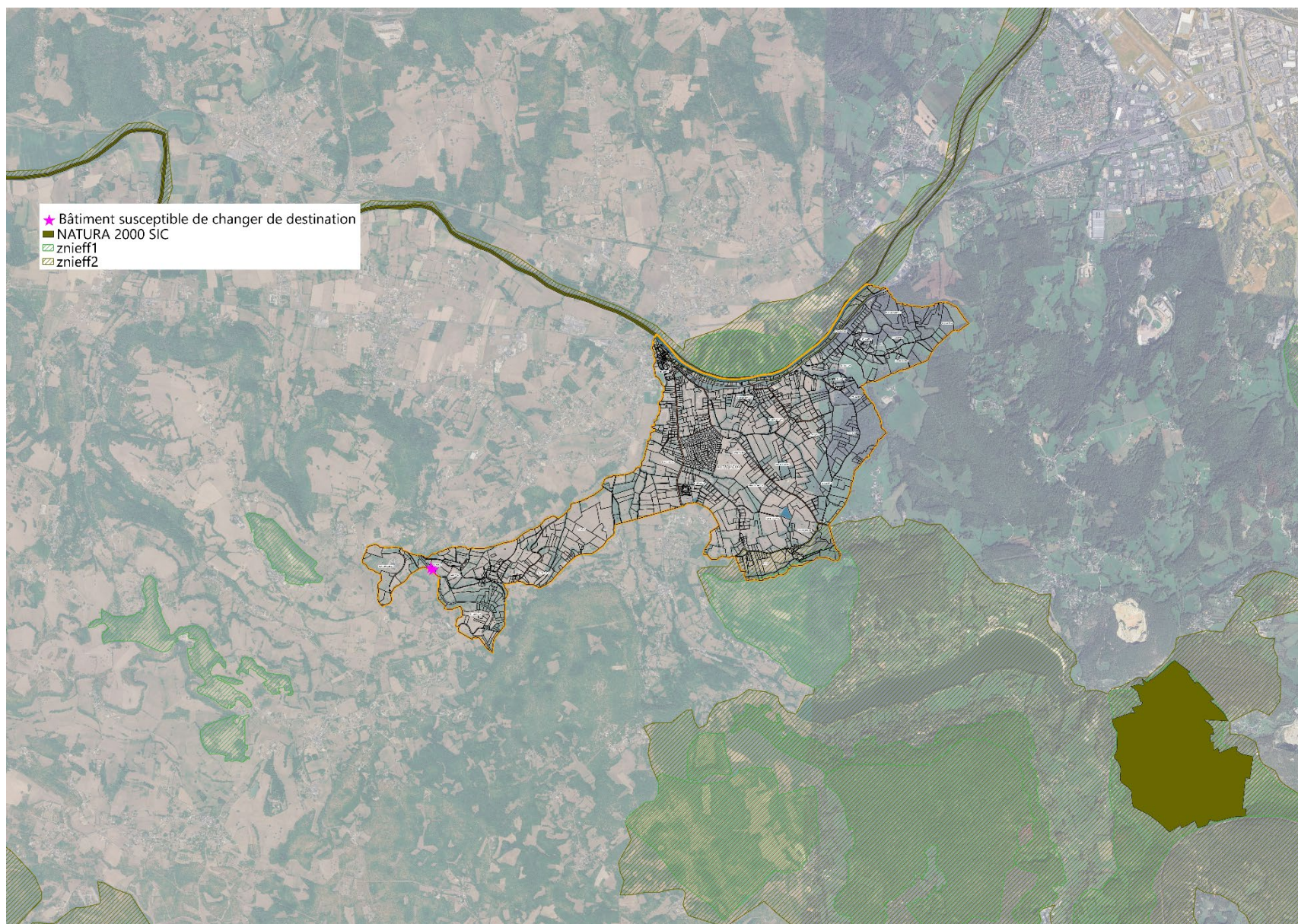
3.1.4 Situation des bâtiments vis-à-vis de l'environnement

La commune de Larche recense :

- Quatre zones d'inventaires écologiques ZNIEFF :
 - 2 ZNIEFF de type 2 : VALLÉE DE LA VEZERE D'UZERCHE A LA LIMITE DÉPARTEMENTALE et CAUSSE CORRÉZIEN
 - 2 ZNIEFF de type 1 : GRAVIÈRES DE LARCHE (VALLEE DE LA VÉZÈRE) et PUY DE FOURNET (CAUSSE CORREZIEN)
- aucun site Natura 2000 ou encore Arrêté de Protection de Biotope
- un espace protégé hors Natura 2000 – puisque la commune fait partie intégrante de la zone de transition de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne

Le site NATURA 2000, le plus proche se situe à plus 5 km (à l'Est) de la commune de Larche : Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien.

Aucun bâtiment projeté dans cette évolution de PLU n'impacte une ZNIEFF ou une zone NATURE 2000, ainsi l'incidence sur ces espaces est nulle.



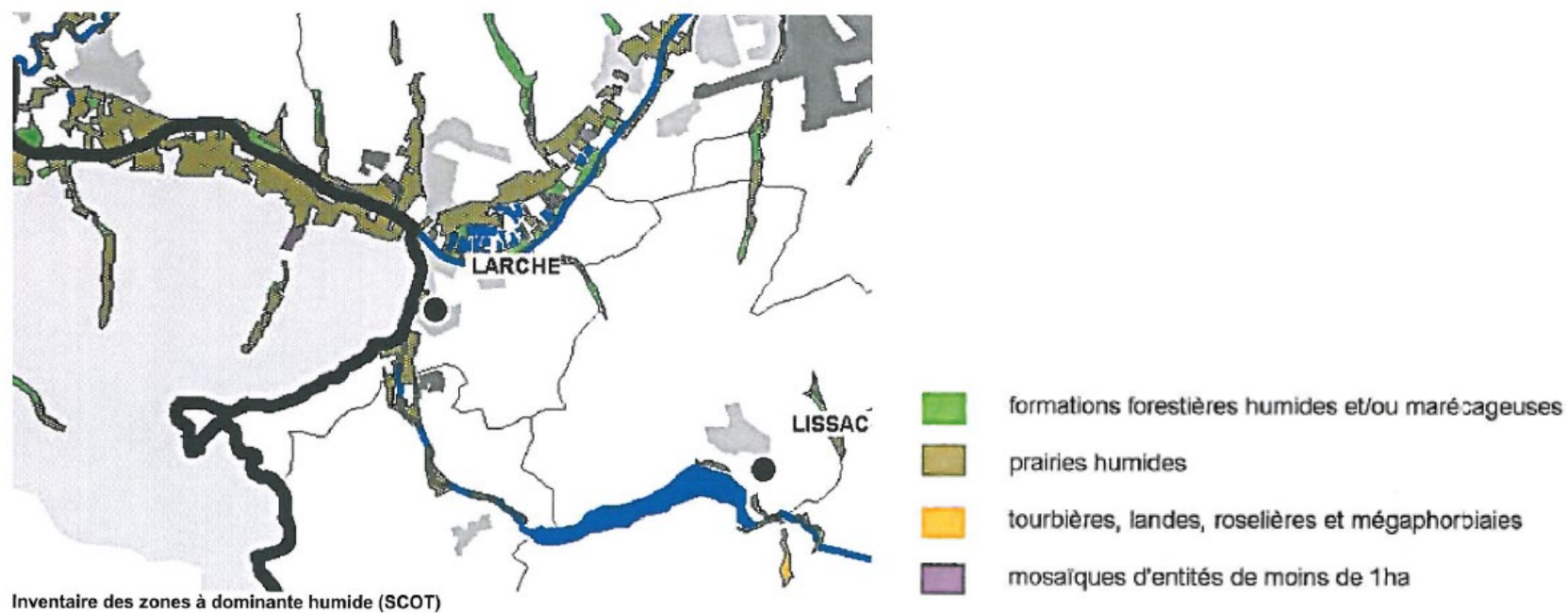
3.1.5 Situation des bâtiments vis-à-vis des zones humides

Cette analyse a été réalisée à partir du rapport de présentation du dossier de PLU approuvé.

Deux inventaires des zones potentiellement humides ont été réalisés sur la commune de LARCHE et le département de la Corrèze :

- **la cartographie des zones à dominante humide du diagnostic du SCOT :**

Sur la commune de LARCHE, l'inventaire du diagnostic du SCOT localisent les zones à dominante humide dans la plaine de la Couze et le long du ruisseau de Puyjibert, sous forme de prairies humides.



- **la cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établie par EPIDOR en 2011.**

Selon la cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établie par EPIDOR, la commune de LARCHE comprend 213 ha de zones humides sur la commune, soit 37,2 % du territoire communal, dont une majorité de prairies humides (133,7 ha) et boisements humides (43,6 ha).

Sur la commune de LARCHE, cet inventaire localise les zones à dominante humide :

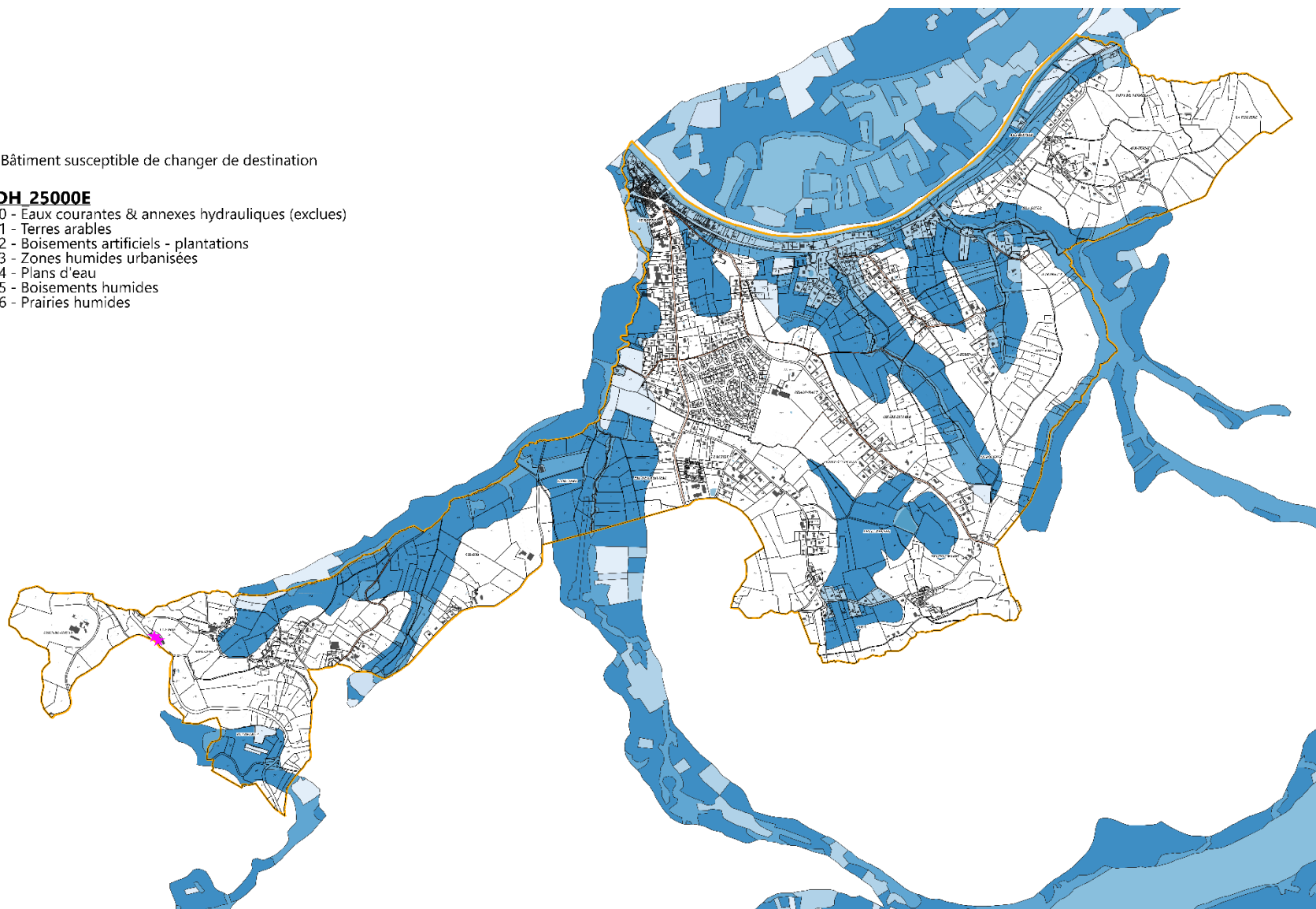
- dans la vallée de la Vézère, en partie sous forme zone humides urbanisées et en majorité en zone inondable
- dans la plaine de la Couze sous forme de prairies humides et urbanisées, en majorité en zone inondable
- le long des ruisseaux de la commune (Puyjupert, Bédenas, La Feuillade) sous forme de boisements humides
- dans les zones agricoles amont des cours d'eau (combe de Peyrefumade, Dautrement, Bédenas ...)

Aucun bâtiment projeté dans cette évolution de PLU n'impacte de zone humide, ainsi l'incidence sur ces espaces est nulle.

★ Bâtiment susceptible de changer de destination

ZDH 25000E

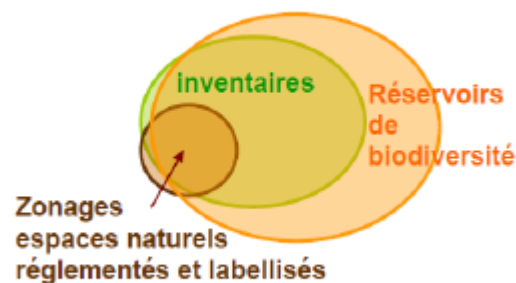
- 0 - Eaux courantes & annexes hydrauliques (exclues)
- 1 - Terres arables
- 2 - Boisements artificiels - plantations
- 3 - Zones humides urbanisées
- 4 - Plans d'eau
- 5 - Boisements humides
- 6 - Prairies humides



3.1.6 Situation des bâtiments vis-à-vis des continuités écologiques

Définition

La Trame verte et Bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue). Elle est constituée d'un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



Trame verte et bleue

=

Réservoirs de biodiversité

(Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie)

+

Corridors écologiques

(Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)

=

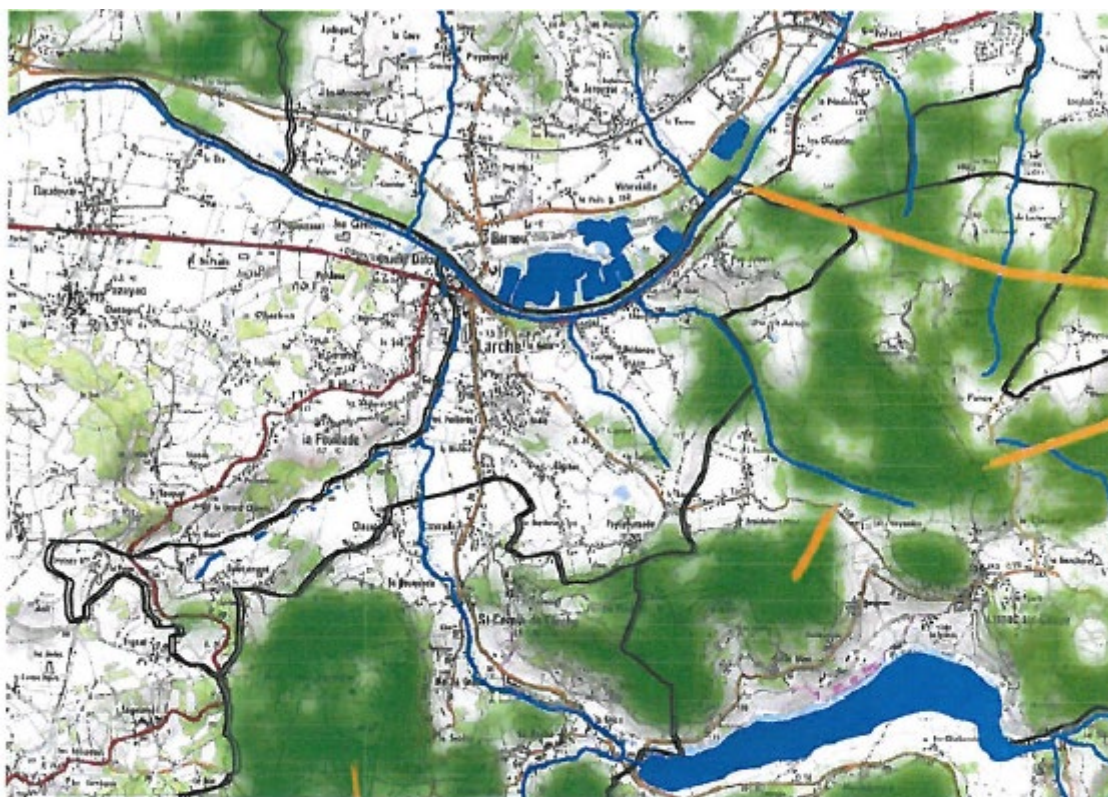
Ensemble de continuités écologiques

(Forestières, littorales, aquatiques, bocagères, prairiales...)

Les réservoirs de biodiversité sont des « cœurs de nature » où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Le terme de corridor écologique désigne l'élément de connexion entre deux réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques passent par des zones relais (appelées aussi « milieux supports »), de même nature que les réservoirs de biodiversité mais moins riches en biodiversité. Toutes les zones relais ne peuvent pas être qualifiées de corridors écologiques (notamment pour la trame verte), il s'agit d'identifier des zones de passages préférentielles entre les réservoirs de biodiversité.

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.



- réservoir biologique
- 1ère catégorie piscicole
- 2ème catégorie piscicole
- axe migrateur amphihalien
- très bon état écologique

- Principaux réservoirs de biodiversité :
- Eléments constitutifs des continuités écologiques
- Principales continuités écologiques à préserver ou réhabiliter :
- Continuités écologiques liées aux milieux boisés et aux milieux ouverts
 - Continuités écologiques liées aux milieux aquatiques

Lors de l'élaboration du PLU de Larche, les continuités écologiques mises en avant sont les grands boisements situés sur les sommets à l'Est et les principaux cours d'eau.

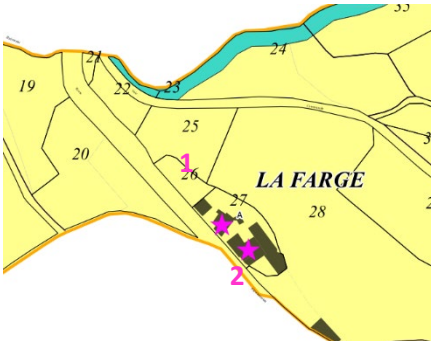
Le PLU a pris en compte cette identification en les classant en zone naturelle, avec des protections renforcées.

La Trame verte et bleue sur Larche, via cette modification ne sera pas altérée par l'identification de bâtiments pouvant changer de destination puisqu'ils se situent en zone A.

3.2 Les évolutions apportées au dossier de PLU

Les bâtiments ajoutés seront identifiés sur le plan de zonage.

La liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination sera ajoutée en annexe du règlement littéral.

Localisation des bâtiments		Extrait du zonage	Photographie
La Farge	Section AN Parcelle n°27		1 
			2 

3.3 Incidences des évolutions sur l'environnement

La présente évolution du PLU consiste à identifier deux anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation initiale afin de permettre leur reconversion. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de préserver les usages identitaires et la vitalité des espaces ruraux tout en limitant la consommation d'espace et l'implantation de nouvelles constructions dans des secteurs sensibles sur le plan paysager.

Les bâtiments concernés sont desservis par les réseaux existants d'eau potable, d'électricité et de voirie, et seront équipés d'un assainissement non collectif conforme aux prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Brive. Ils se situent en dehors des zones de protection agricole et dans des propriétés déjà partiellement urbanisées, sans création ex nihilo de constructions. Ces bâtiments ne se trouvent dans aucune zone inventoriée ou protégée, qu'il s'agisse de ZNIEFF, de sites Natura 2000 ou d'Arrêtés de Protection de Biotope, et ne sont pas situés dans des zones humides recensées. Ils n'entrent pas dans les fuseaux de bruit de la voie D1089 et ne sont pas exposés de manière significative aux risques majeurs identifiés, tels que les inondations ou le retrait-gonflement des argiles. De plus, leur implantation ne perturbe pas les continuités écologiques définies dans le PLU, la protection des grands boisements et des cours d'eau étant assurée par le zonage en vigueur. Enfin, les permis de construire relatifs à ces changements de destination devront être soumis à l'avis de la CDPENAF, qui évaluera les incidences éventuelles sur l'activité agricole et la préservation des espaces ruraux.

Dans l'ensemble, l'identification et la reconversion de ces bâtiments n'engendrent pas d'effet significatif sur l'environnement. L'incidence sur les composantes naturelles, agricoles et paysagères est considérée comme nulle à faible, cette démarche s'inscrivant dans l'optimisation de l'usage du foncier existant et la limitation de l'étalement urbain.

4 Point n°2 : modifier le règlement écrit du PLU

Suite à l'approbation du PLU et aux précédentes évolutions, il s'est avéré que la rédaction de certaines règles à la construction ne s'adaptait pas ou plus au contexte local, la collectivité a donc souhaité faire évoluer à la marge son règlement littéral afin d'être plus cohérente avec son territoire.

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place pour permettre une meilleure compréhension et lisibilité des modifications apportées au règlement d'urbanisme du PLU de Larche : les modifications de règles sont portées en surlignage jaune ou écriture jaune ou en rouge.

4.1 Mention du PPRI dans le règlement littéral

Le PLU de la commune de Larche ayant été approuvé avant la modification du PPRI, approuvée par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016, les mentions de celui-ci dans le règlement littéral du PLU ne sont plus à jour.

À noter que le PLU de Larche a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire en date du 7 décembre 2016, entraînant la mise à jour des annexes, mais que le règlement littéral, quant à lui, n'avait pas été revu.

Cette modification simplifiée permettra donc de procéder à cette actualisation, en précisant le PPRI en vigueur et non celui du 29 août 2002.

4.1.1 Mention du PPRI dans le tableau de présentation des différentes zones du PLU

Chapitre 1 : Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

Avant modification

	Caractère de la zone	Localisation
Ua	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg, à caractère mixte d'équipements, d'activités et d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de son caractère patrimonial (tissu bâti et du patrimoine urbain) avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine (habitat, équipements, activités). Le secteur Ua est défini en application de l'article L123-1-5- 7° du Code de l'Urbanisme. L'aspect des constructions fait l'objet de règles spécifiques de l'article 11 destinées à préserver le patrimoine urbain. <i>Article L123-1-5-7 : le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.</i> Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Bourg ancien de LARCHE
Ub	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'extension du bourg, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'équipements et d'habitat. Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Extension du centre ancien : - av du Docteur Soufron - lotissements du Puy Granel - route de Rignac
Uc	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'opération des Glycines Le Tivoli.	Les Glycines Le Tivoli
Ud	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au développement résidentiel récent en dehors du bourg.	Rignac, Coux, Le Rougier Issalo, La Noble, Tabatin et Bedenas
1AU	La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter une densité minimale	Puy Granel Les Paillards Rte de Saint-Cernin Le Ruisseau

	de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone.	
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Elle comprend les terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole. Elle comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Foncier et sièges d'exploitations agricoles
A1	Secteur à enjeu patrimonial ou paysager, défini en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans lequel seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sera être autorisé, sous réserve de respecter les règles de restauration définies à l'article 11.	Anciens villages agricoles de Chazat, Dautrement et Boissière
A2	Secteur de la zone agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisés l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	Chazat Dautrement Est Dautrement Ouest Bedenas Haut
N	La zone N comprend les zones naturelles sensibles, les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que certains villages ou quartiers et constructions isolées, sans vocation agricole. Elle comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Bois, coteaux, zone inondable, captages d'eau potable et certaines maisons isolées
N1	Secteur de la zone naturelle, de taille et de capacités d'accueil limitées, à enjeu patrimonial ou paysager, défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans lequel seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sera être autorisé, sous réserve de respecter les règles de restauration définies à l'article 11.	Villages de Puyjupert Peyrefumade Coux
N2	Secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisés l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols	Puy Jubert La Saule Chauffour Trarieux Est

	agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	Trarieux Ouest
Ne	Secteur à enjeux environnemental ayant vocation à rester non bâti (berge des cours d'eau, continuités écologiques ...) dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seul l'aménagement des quelques constructions isolées existantes pourra être autorisé	Continuités écologiques : Vézère, ruisseaux de Bédenas, Puyjubert, Couze et Dautrement
Trame inondable	Secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.	Vallées de la Vézère et de la Couze
Trame mouvement de terrain	Secteurs concernés par le risque de glissement profond, dans lesquels s'appliquent certaines conditions à l'occupation des sols	RD1089 (route de Brive)

Après modification

	Caractère de la zone	Localisation
Ua	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg, à caractère mixte d'équipements, d'activités et d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de son caractère patrimonial (tissu bâti et du patrimoine urbain) avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine (habitat, équipements, activités). Le secteur Ua est défini en application de l'article L123-1-5- 7° du Code de l'Urbanisme. L'aspect des constructions fait l'objet de règles spécifiques de l'article 11 destinées à préserver le patrimoine urbain. <i>Article L123-1-5-7 : le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.</i>	Bourg ancien de LARCHE

	Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.	
Ub	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'extension du bourg, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'équipements et d'habitat. Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.	Extension du centre ancien : - av du Docteur Soufron - lotissements du Puy Granel - route de Rignac
Uc	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'opération des Glycines Le Tivoli.	Les Glycines Le Tivoli
Ud	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au développement résidentiel récent en dehors du bourg.	Rignac, Coux, Le Rougier Issalo, La Noble, Tabatin et Bedenas
1AU	La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone.	Puy Granel Les Paillards Rte de Saint-Cernin Le Ruisseau
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Elle comprend les terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole. Elle comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.	Foncier et sièges d'exploitations agricoles
A1	Secteur à enjeu patrimonial ou paysager, défini en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans lequel seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sera être autorisé, sous réserve de respecter les règles de restauration définies à l'article 11.	Anciensvillages agricoles de Chazat, Dautrement et Boissière
A2	Secteur de la zone agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisés l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	Chazat Dautrement Est Dautrement Ouest Bedenas Haut

N	La zone N comprend les zones naturelles sensibles, les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que certains villages ou quartiers et constructions isolées, sans vocation agricole. Elle comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.	Bois, coteaux, zone inondable, captages d'eau potable et certaines maisons isolées
N1	Secteur de la zone naturelle, de taille et de capacités d'accueil limitées, à enjeu patrimonial ou paysager, défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans lequel seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sera être autorisé, sous réserve de respecter les règles de restauration définies à l'article 11.	Villages de Puyjubert Peyrefumade Coux
N2	Secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisé l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	Puy Jubert La Saule Chauffour Trarieux Est Trarieux Ouest
Ne	Secteur à enjeux environnemental ayant vocation à rester non bâti (berge des cours d'eau, continuités écologiques ...) dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seul l'aménagement des quelques constructions isolées existantes pourra être autorisé	Continuités écologiques : Vézère, ruisseaux de Bédenas, Puyjubert, Couze et Dautrement
Trame inondable	Secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.	Vallées de la Vézère et de la Couze
Trame mouvement de terrain	Secteurs concernés par le risque de glissement profond, dans lesquels s'appliquent certaines conditions à l'occupation des sols	RD1089 (route de Brive)

4.1.2 Reprise de la mention du PPRI dans la présentation de chaque zone impactée par le PLU

Zone U

Avant modification

La zone U correspond au bourg et aux quartiers équipés de la commune. Elle comprend quatre secteurs Ua, Ub, Uc et Ud.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

La zone U est en partie concernée par le risque de glissement profond, identifié par une trame dans le document graphique, dans lequel s'appliquent certaines conditions à l'occupation des sols.

Après modification

La zone U correspond au bourg et aux quartiers équipés de la commune.
Elle comprend quatre secteurs Ua, Ub, Uc et Ud.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI en vigueur.

La zone U est en partie concernée par le risque de glissement profond, identifié par une trame dans le document graphique, dans lequel s'appliquent certaines conditions à l'occupation des sols.

Zone A

Avant modification

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles. Elle comprend également les deux secteurs suivants :

- A1 secteur à enjeu patrimonial défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- A2, secteur de taille et de capacité d'accueil limité, définis au titre de l'article L123-1-5-14

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

Après modification

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles. Elle comprend également les deux secteurs suivants :

- A1 secteur à enjeu patrimonial défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- A2, secteur de taille et de capacité d'accueil limité, définis au titre de l'article L123-1-5-14

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI en vigueur.

Zone N

Avant modification

La zone N comprend les zones naturelles sensibles, les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que certains villages ou quartiers et constructions isolées, sans vocation agricole.

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- N1 secteur à enjeu patrimonial défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- N2, de taille et de capacité d'accueil limité, définis au titre de l'article L123-1-5-14 du Code de l'Urbanisme
- Ne, correspondant aux continuités écologiques et berges des cours d'eau

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

La zone N est concernée par le risque de glissement profond, identifié par une trame dans le document graphique, dans lequel s'appliquent certaines restrictions à l'occupation des sols.

Après modification

La zone N comprend les zones naturelles sensibles, les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que certains villages ou quartiers et constructions isolées, sans vocation agricole.

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- N1 secteur à enjeu patrimonial défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- N2, de taille et de capacité d'accueil limité, définis au titre de l'article L123-1-5-14 du Code de l'Urbanisme
- Ne, correspondant aux continuités écologiques et berges des cours d'eau

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI en vigueur.

La zone N est concernée par le risque de glissement profond, identifié par une trame dans le document graphique, dans lequel s'appliquent certaines restrictions à l'occupation des sols.

Reprise de la phrase mentionnant le PPRI dans la section 1 article 1 pour chaque zone impactée par le PLU

Zone U

Avant modification

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

en secteur couvert par la trame inondation

est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002

Après modification

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

en secteur couvert par la trame inondation

est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère **en vigueur**.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère **en vigueur**.

Zone A

Avant modification

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De plus, est interdite

- en secteur couvert par la trame inondation

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002

Après modification

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De plus, est interdit en **secteur couvert par la trame inondation** :

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.

Zone N

Avant modification

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

en secteur couvert par la trame inondation

toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 200

Après modification

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

en secteur couvert par la trame inondation

toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques l'inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vézère en vigueur.

4.2 Ajustement du règlement littéral

La rédaction de certaines règles à la construction ne s'adaptait pas ou plus au contexte local, la collectivité a donc souhaité faire évoluer à la marge son règlement littéral afin d'être plus cohérente avec son territoire.

4.2.1 Modification du règlement de la zone U

Avant modification

SECTION 2 - CONDITIONS DEL 'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Ua

Non réglementé

Dans les autres secteurs, à l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée :

Secteurs Ub et Uc

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Secteur Ud

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles applicables au secteur Ua, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- tuiles plates-traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte
- tuiles mécaniques type losangée ou de Marseille rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront constituées :

- soit d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet, en continuité de bâtis anciens.

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

En secteur Ua, sur les façades en pierre apparente, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

L'aspect des façades des nouvelles constructions, devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées de :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)

- de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m2 et de teinte rouge vieilli
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze,
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

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

Menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...).

L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels, n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles. Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur claire (dito volet). En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs (fenêtres à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc....) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

En secteur Ua, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, sur les toitures ou façades des constructions anciennes existantes n'est pas autorisée (cf. article L111-6-2 du CU). S'il y a lieu, ils devront être positionnés sur les annexes ou dans la parcelle.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

En secteur Ua, les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

Règles applicables aux secteurs Ub, Uc et Ud

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat),
- soit de tuiles plates de teinte rouge sombre.
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement, comprenant 50 unités environ au m2 et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures, et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :
- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),

- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).
- Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction. Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.
- Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

Après modification

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Ua

Non réglementé

Dans les autres secteurs, à l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée :

Secteurs Ub et Uc

L'emprise au sol de toutes les constructions, à l'exception des piscines, ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Secteur Ud

L'emprise au sol de toutes les constructions, à l'exception des piscines, ne pourra excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles applicables au secteur Ua, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli ou brune, pour le bâti qui en comporte.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront constituées :

- soit d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant.

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet, en continuité de bâtis anciens.

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale.

Les toitures des extensions et/ou surélévations pourront être constituées de :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres. La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes criardes et vives ne sont pas autorisées, dès lors que celles-ci ne soient pas en adéquation avec le bâti environnant.

En secteur Ua, sur les façades en pierre apparente, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

L'aspect des façades des nouvelles constructions, devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'un enduit ~~de finition lisse ou feutrée~~, d'une teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Les façades des extensions et/ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit d'enduits ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze,
- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante. Pour les extensions, les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront de préférence conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur non criarde et non réfléchissante. L'utilisation de volets roulants de tout type est autorisée sous réserve que les caissons extérieurs ne soient pas visibles depuis le domaine public ou qu'ils soient dissimulés.

Les portes en bois traditionnelles seront de préférence conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur non criarde et non réfléchissante foncée (~~gris ardoise, bordeaux, vert, brun.~~).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur non criarde et non réfléchissante.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront de préférence réalisées en bois ou en matériaux d'aspect bois, de couleur non criarde et non réfléchissante.

Éléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc....) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Si celles-ci sont réalisées, elles devront permettre obligatoirement le libre écoulement des eaux.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle grâce à des hauteurs de clôtures limitées :

- **les clôtures en bordure de voie** seront constituées soit :
 - o de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,60 m
 - o de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm par rapport au terrain naturel, surmontées d'éléments verticaux ajourés d'une hauteur maximale de 80 cm.
- **les clôtures en limites séparatives** auront une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées soit :
 - o de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) doublée ou non d'un grillage,

- de grillage ou panneaux rigides
- de mur maçonné en pierre ou enduits.

En **secteur Ua**, les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

4. Règles applicables aux secteurs Ub, Uc et Ud

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat),
- **tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant**

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures, et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- **bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),**
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction. **Elles seront de couleur non criarde et non réfléchissante.**

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façade en bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Si celles-ci sont réalisées, elles devront permettre obligatoirement le libre écoulement des eaux.

Nous rappellerons ici que les murs de soutènement ne peuvent être assimilés à des murs de clôtures. Toutefois la hauteur cumulée (mur de soutènement + clôture) ne peut dépasser 2.60 m pour les limites séparatives et 2.30 m pour les limites en bordure de voie.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle :

- **les clôtures en bordure de voie** auront une hauteur maximale de 1,70 m et seront constituées soit :
 - o de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
 - o de grillage ou panneaux rigides
 - o de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 1 m par rapport au terrain naturel, surmontées d'éléments verticaux ajourés.
- **les clôtures en limites séparatives**, auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :
 - o de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) doublée ou non d'un grillage,
 - o de grillage ou panneaux rigides
 - o de mur maçonné en pierre ou enduits.

4.2.2 Modification du règlement de la zone 1AU

Avant modification

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipement et d'activités, à condition :
 - o que la collecte et le traitement des eaux usées puissent être effectués conformément à la réglementation et que l'urbanisation soit accompagnée par la programmation des travaux nécessaires à la mise en conformité démontrant la mise en service avant l'urbanisation effective
 - o de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone
 - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une emprise supérieure ou égale à 1 hectare, de prévoir dans leur programme la réalisation d'un minimum de 10% de logements sociaux
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie constructible de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat)
- soit de tuiles plates de teinte rouge sombre.
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m2 et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et paysager environnant et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction. Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipement et d'activités (notamment l'artisanat, et les commerces de détail) à condition :
 - o que la collecte et le traitement des eaux usées puissent être effectués conformément à la réglementation et que l'urbanisation soit accompagnée par la programmation des travaux nécessaires à la mise en conformité démontrant la mise en service avant l'urbanisation effective
 - o de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone
 - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une emprise supérieure ou égale à 1 hectare, de prévoir dans leur programme la réalisation d'un minimum de 10% de logements sociaux
 - o de ne pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les riverains.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions nécessaires aux activités, aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des autres constructions, à l'exception des piscines, ne pourra excéder 50% de la partie constructible de l'unité foncière.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant.

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau

(tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et paysager environnant et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes criardes et vives ne sont pas autorisées, dès lors que celles-ci ne soient pas en adéquation avec le bâti environnant.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Leurs couleurs seront de couleur non criarde et non réfléchissante.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes criardes et vives ne sont pas autorisées, dès lors que celles-ci ne soient pas en adéquation avec le bâti environnant.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Si celles-ci sont réalisées, elles devront permettre obligatoirement le libre écoulement des eaux.

Nous rappellerons ici que les murs de soutènement ne peuvent être assimilés à des murs de clôtures. Toutefois la hauteur cumulée (mur de soutènement + clôture) ne peut dépasser 2.6m pour les limites séparatives et 2.3 m pour les limites en bordure de voie.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle :

- **les clôtures en bordure de voie** auront une hauteur maximale de 1,70 m et seront constituées soit :
 - o de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
 - o de grillage ou panneaux rigides
 - o de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 1 m par rapport au terrain naturel, surmontées d'éléments verticaux ajourés.
- **les clôtures en limites séparatives**, auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :
 - o de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) doublée ou non d'un grillage,
 - o de grillage ou panneaux rigides
 - o de mur maçonné en pierre ou enduits.

4.2.3 Modification du règlement de la zone A

Avant modification

SECTION 2 - CONDITIONS DEL 'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur A2, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'emprise au sol des constructions annexes autorisées est limitée à 30 m² au total.

L'emprise au sol des extensions des maisons d'habitation autorisées est également limitée à 30 m² au total.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles applicables aux constructions non agricoles. en zone A et secteur A2

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat)
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction. Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

[Règles applicables au secteur A1, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme](#)

Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.

- tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m2 et de teinte rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres. La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

En secteur A1, sur les façades en pierre apparentes, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m2 et de teinte rouge vieilli
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

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

Menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...).

L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels, n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles. Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur claire (dito volet). En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs (fenêtres à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

En secteur A1 les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

Après modification

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur A2, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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. Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes 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.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles applicables aux constructions non agricoles. en zone A et secteur A2

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat)
- soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes criardes et vives ne sont pas autorisées, dès lors que celles-ci ne soient pas en adéquation avec le bâti environnant.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.
Leurs couleurs seront **de couleur non criarde et non réfléchissante**.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- **bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),**
- **couverture de teinte sombre et d'aspect mat.**

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Règles applicables au secteur A1, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- **soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant**
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli ou brune, pour le bâti qui en comporte.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- **soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant**
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres. La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en enduit ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

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

En secteur A1, sur les façades en pierre apparentes, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

~~En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.~~

~~Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :~~

- ~~— d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)~~
- ~~— de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli~~
- ~~— couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat~~
- ~~— toiture terrasse~~
- ~~— toiture végétale~~

~~Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :~~

- ~~— soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,~~
- ~~— soit en enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.~~
- ~~— soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).~~

~~Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.~~

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

Menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur **non criarde et non réfléchissante** ~~claire (gris clair, beige clair...).~~

L'utilisation de volets roulants de tout type est autorisée sous réserve que les caissons extérieurs ne soient pas visibles depuis le domaine public ou qu'ils soient dissimulés.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur **non criarde et non réfléchissante** ~~foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...)~~.

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur **non criarde et non réfléchissante**.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. **Les portes de garage seront de préférence réalisées en bois ou en matériaux d'aspect bois.**

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. **Si celles-ci sont réalisées, elles devront permettre obligatoirement le libre écoulement des eaux.**

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

En secteur A1 les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

4.2.4 Modification du règlement de la zone N

Avant modification

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur N2, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'emprise au sol des constructions annexes autorisées est limitée à 30 m² au total.

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation est également limitée à 30 m² au total.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles applicables au secteur N1 identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Toiture

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaïlle, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales.

Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

En secteur N1, sur les façades en pierre apparentes, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m2 et de teinte rouge vieilli
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

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

Menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...).

L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels, n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles. Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur claire (dito volet). En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs (fenêtres à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS DEL 'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur N2, l'emprise au sol de toutes les constructions, à l'exception des piscines, de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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. Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes 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.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles applicables au secteur N1 identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Toitures

Les **réfections de couverture de constructions existantes** devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli ou brune, pour le bâti qui en comporte.

Les **lucarnes existantes** devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Les **toitures des extensions ou surélévations** pourront être constituées :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante

Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales. Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres. La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes criardes et vives ne sont pas autorisées, dès lors que celles-ci ne soient pas en adéquation avec le bâti environnant.

En secteur N1, sur les façades en pierre apparentes, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en enduit ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes criardes et vives ne sont pas autorisées, dès lors que celles-ci ne soient pas en adéquation avec le bâti environnant.

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

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

~~Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes~~

~~En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.~~

~~Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :~~

- ~~— d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plans sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)~~
- ~~— de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli~~
- ~~— couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat~~
- ~~— toiture terrasse~~
- ~~— toiture végétale~~

~~Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :~~

- ~~— soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,~~

- ~~— soit en enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.~~
- ~~— soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).~~

~~Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.~~

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

Menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Leurs couleurs seront de couleur non criarde et non réfléchissante.

L'utilisation de volets roulants de tout type est autorisée sous réserve que les caissons extérieurs ne soient pas visibles depuis le domaine public ou qu'ils soient dissimulés.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur non criarde et non réfléchissante foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur non criarde et non réfléchissante.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront de préférence réalisées en bois ou en matériaux d'aspect bois.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Règles applicables aux constructions en zone N et secteur N2

Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule de teinte grise ardoisée d'aspect mat),
- soit de tuiles plates de teinte rouge vieilli, brune ou ardoisée suivant le bâti environnant

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures, et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux

de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits ~~de finition lisse ou feutrée~~, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction. **Leurs couleurs seront de couleur non criarde et non réfléchissante.**

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- bardage en bois, panneaux de bois, briques, métal (d'aspect mat et de teinte neutre : gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes vives et criardes, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. **Si celles-ci sont réalisées, elles devront permettre obligatoirement le libre écoulement des eaux.**

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,

- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

4.3 Incidences des évolutions sur l'environnement

La présente modification simplifiée du PLU a pour objectif d'actualiser et d'ajuster le règlement littéral afin de le rendre plus cohérent avec le contexte local et d'améliorer sa lisibilité. Les évolutions concernent principalement la mention du PPRi, dont les références dans le règlement littéral n'étaient plus à jour, et certains aspects du règlement relatif aux zones U, AU, A et N, tels que l'emprise au sol, le type de toiture, les teintes et matériaux autorisés pour les façades et clôtures, ainsi que la réécriture des dispositions concernant les panneaux photovoltaïques.

Ces modifications sont essentiellement d'ordre réglementaire et rédactionnel, sans impact direct sur l'occupation du sol ni sur les constructions existantes. Elles ne modifient pas la localisation, la densité ou la nature des projets envisageables sur le territoire et ne créent donc aucune extension urbaine. L'ensemble des dispositions restent conformes aux orientations générales du PLU et aux protections existantes sur le plan paysager, agricole et écologique.

Ainsi, l'incidence sur l'environnement de ces ajustements réglementaires est considérée comme nulle à faible, la modification visant uniquement à clarifier, moderniser et rendre cohérent le règlement littéral du PLU, sans générer de nouveaux impacts sur les espaces naturels, agricoles ou sensibles du territoire.

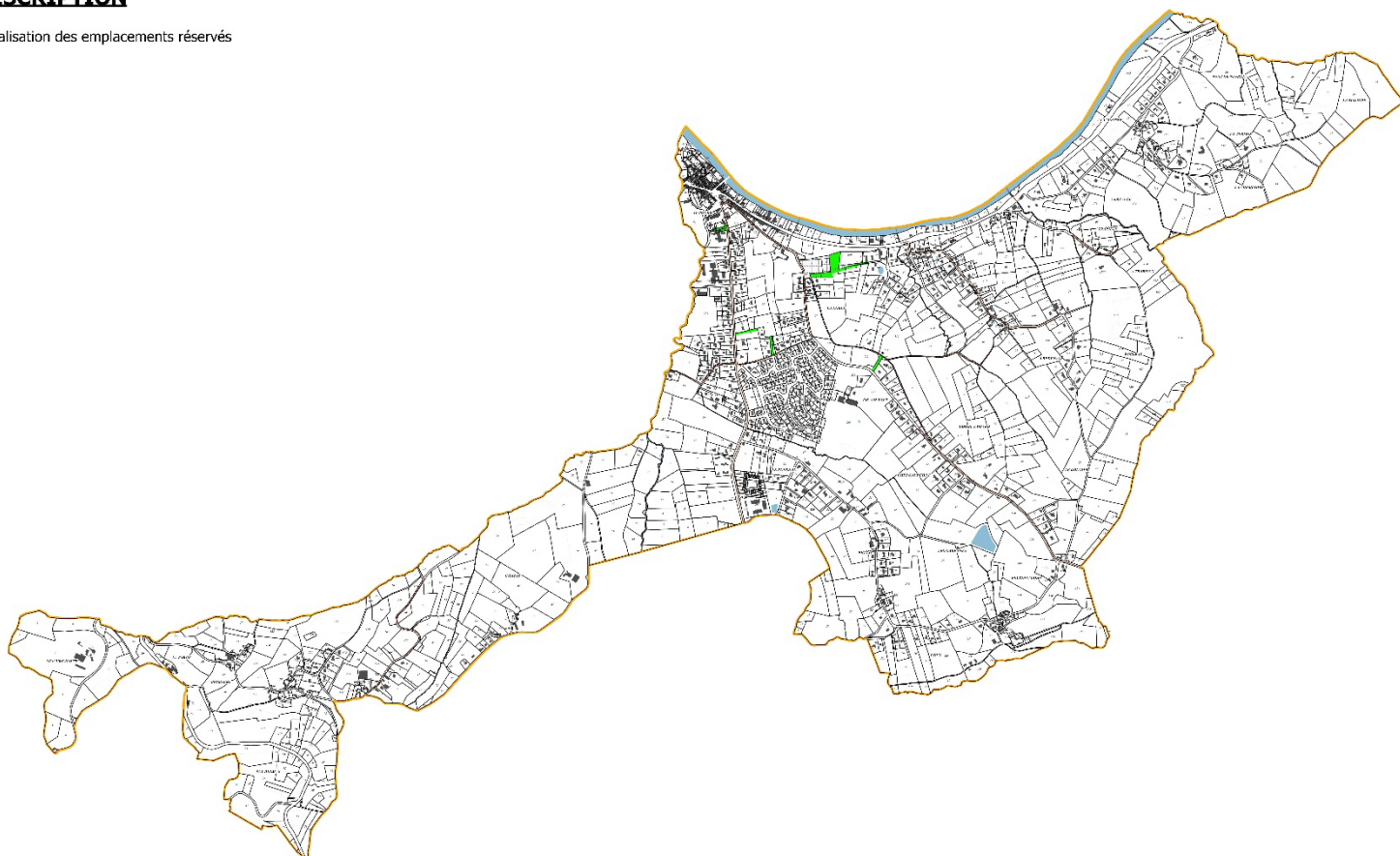
5 Point n°3 : supprimer 3 emplacements réservés

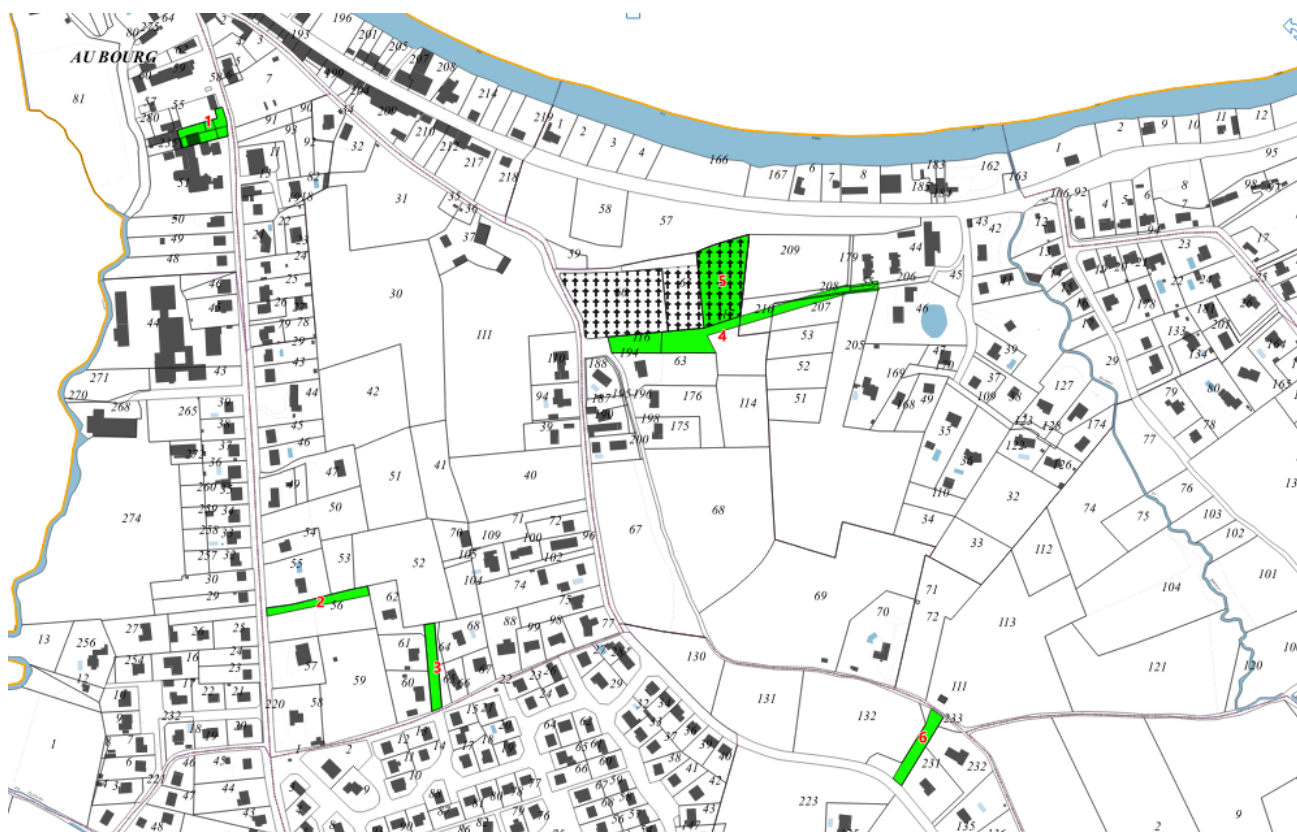
5.1 Contexte et nature des évolutions envisagées

La commune de Larche concentre 6 emplacements réservés définis au PLU approuvé en 2014.

PRESCRIPTION

■ Localisation des emplacements réservés





Liste des emplacements réservés du PLU

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface indicative
ER 1	Aménagement du pôle jeunesse Avenue du Dr Souffron	Commune	870 m ²
ER 2	Création d'une voie d'accès entre l'avenue du Dr Souffron et la future zone d'habitat du Puy Granel	Commune	680 m ²
ER 3	Création d'une voie d'accès entre le lotissement du Puy Granel et la future zone d'habitat du Puy Granel	Commune	750 m ²
ER 4	Aménagement d'une nouvelle voie entre la Noble et Bédenas	Commune	3020 m ²
ER 5	Extension du cimetière	Département	3000 m ²
ER 6	Création d'une voie de desserte entre la route de La Noble et le chemin communal	Commune	770 m ²

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

Trois des emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014, correspondant aux numéros 1, 3 et 5, ont été réalisés depuis cette approbation.

La commune de Larche souhaite, dans le cadre de la présente modification simplifiée, procéder à leur suppression du règlement graphique afin de tenir compte de leur aboutissement ; cela entrainera de fait la mise à jour du tableau des emplacements réservés, du règlement graphique et la numérotation des emplacements réservés.

Le tableau ci-après, présentant la mise à jour des emplacements réservés, sera annexé au règlement écrit du PLU et intégré au règlement graphique.

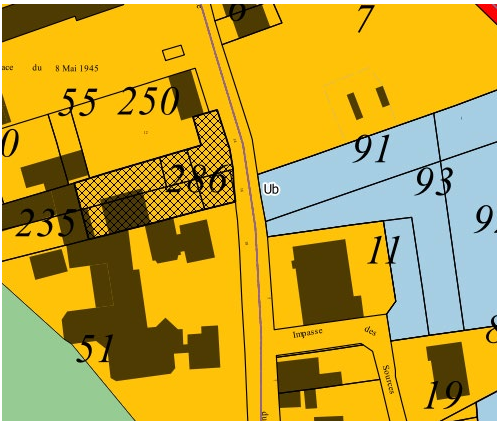
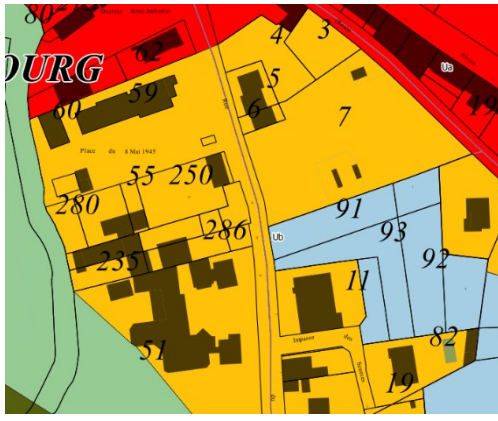
AVANT modification :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface indicative
ER n°1	Aménagement du pôle jeunesse Avenue du Dr Souffron	Commune	870 m ²
ER n°2	Création d'une voie d'accès entre l'avenue du Dr Souffron et la future zone d'habitat du Puy Granel	Commune	680 m ²
ER n°3	Création d'une voie d'accès entre le lotissement du Puy Granel et la future zone d'habitat du Puy Granel	Commune	750 m ²
ER n°4	Aménagement d'une nouvelle voie entre la Noble et Bédenas	Commune	3 020 m ²
ER n°5	Extension du cimetière	Département	3 000m ²
ER n°6	Création d'une voie de desserte entre la route de La Noble et le chemin communal	Commune	770 m ²

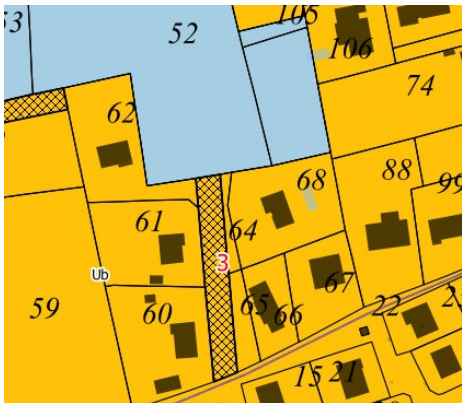
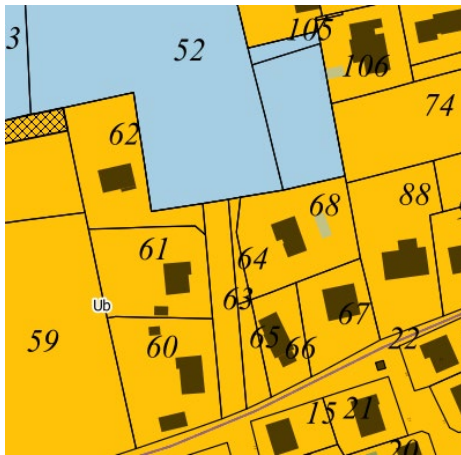
APRES modification :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface indicative
ER n°1	Création d'une voie d'accès entre l'avenue du Dr Souffron et la future zone d'habitat du Puy Granel	Commune	680 m ²
ER n°2	Aménagement d'une nouvelle voie entre la Noble et Bédenas	Commune	3 020 m ²
ER n°3	Création d'une voie de desserte entre la route de La Noble et le chemin communal	Commune	770 m ²

Emplacement réservé n°1

Aménagement du pôle jeunesse Avenue du Dr Souffron	Extrait du zonage AVANT modification 	Extrait du zonage APRES modification 
--	--	---

Emplacement réservé n°3

Création d'une voie d'accès entre le lotissement du Puy Granel et la future zone d'habitat du Puy Granel	Extrait du zonage AVANT modification 	Extrait du zonage APRES modification 
---	---	--

Emplacement réservé n°5

Extension du cimetière	Extrait du zonage AVANT modification 	Extrait du zonage APRES modification 
-----------------------------------	--	---

5.2 Incidences des évolutions sur l'environnement

La suppression des emplacements réservés sur la commune de Larche n'aura aucun impact sur l'environnement, dans la mesure où elle découle uniquement de la réalisation effective de ces projets.

Cette évolution réglementaire vise simplement à actualiser le document graphique afin qu'il reflète fidèlement la situation actuelle du territoire.

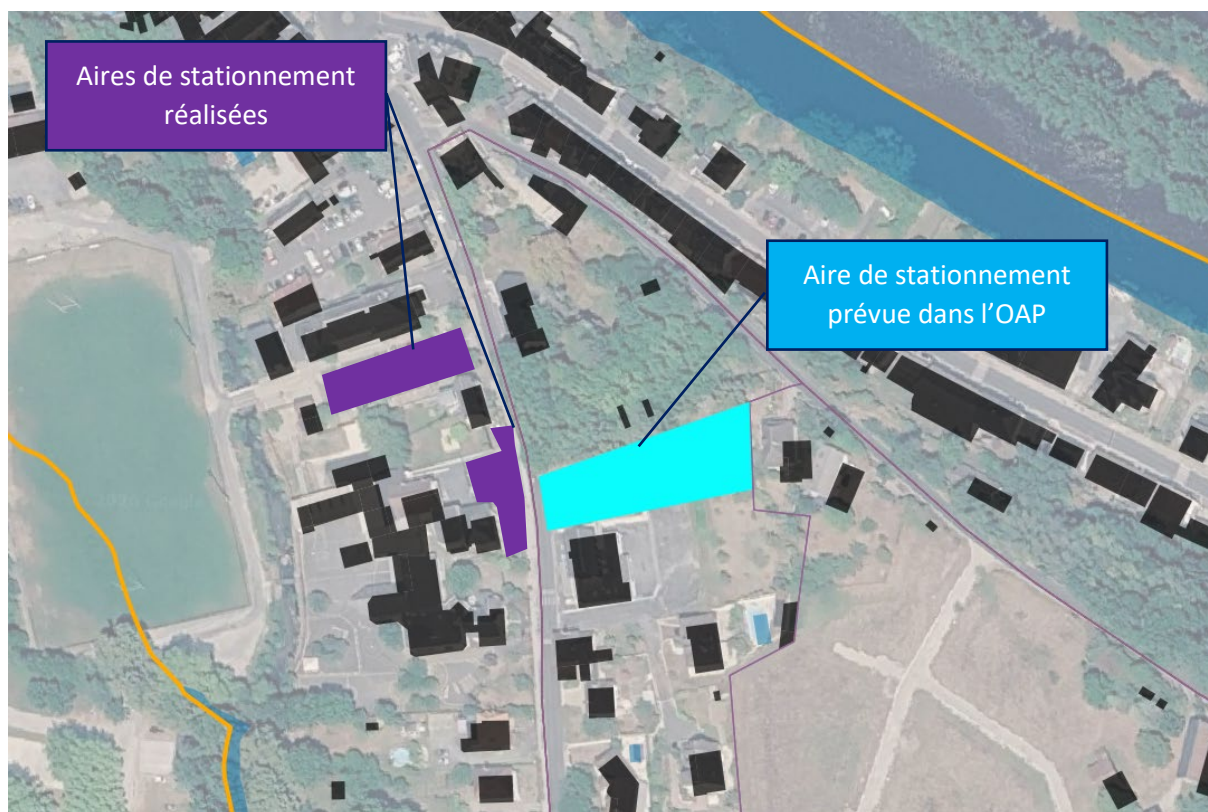
6 Point n°4 : ajuster le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Puy Granel

6.1 Contexte et nature des évolutions envisagées

Lors de l'élaboration de son PLU en 2014, la commune de Larche avait défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur du Puy Granel, situé entre le bourg et le grand lotissement du Puy Granel. Cette OAP portait sur une réserve foncière principale destinée au développement de l'urbanisation, intégrée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, sur une superficie de 6,9 hectares, pour une capacité totale de 70 logements, dont au moins 10 % de logements sociaux.

L'OAP prévoyait, entre autres, la réalisation d'un espace de stationnement au nord du secteur. Depuis, la commune a aménagé d'autres espaces de stationnement dans un secteur plus central, à proximité de la salle polyvalente et de l'école, situés à moins de 80 mètres de l'emplacement initialement prévu dans l'OAP. Ces nouveaux aménagements répondent désormais aux besoins en stationnement du secteur.

Dans ce contexte, le projet initial de stationnement au nord de l'OAP n'est plus nécessaire. L'objet de la présente procédure de modification simplifiée du PLU est donc de supprimer cet espace de stationnement prévu dans l'OAP, ce qui permettra d'envisager la construction sur cette parcelle et d'adapter le schéma des OAP à la situation actuelle du territoire.



Extrait du schéma d'aménagement sur plan cadastral de l'OAP AVANT modification

Schéma d'aménagement sur plan cadastral

Révision du PLU de LARCHE

Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU

CREA

0 50 100 150 200 m



Extrait du schéma d'aménagement sur plan cadastral de l'OAP APRES modification

Schéma d'aménagement sur plan cadastral

Révision du PLU de LARCHE

Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU

CREA

0 50 100 150 200 m



Extrait du schéma d'aménagement sur photo aérienne de l'OAP AVANT modification

Schéma d'aménagement sur photo aérienne

Révision du PLU de LARCHE

Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU
CREA

0 50 100 150 200 m



Extrait du schéma d'aménagement sur photo aérienne de l'OAP APRES modification

Schéma d'aménagement sur photo aérienne

Révision du PLU de LARCHE

Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU
CREA

0 50 100 150 200 m



6.2 Incidence de la modification sur l'environnement

L'évolution proposée, consistant à supprimer la réalisation d'un espace de stationnement prévu au sein de l'OAP du secteur du Puy Granel pour permettre la construction sur plusieurs parcelles, présente une incidence faible voire nulle sur l'environnement.

Lors de l'élaboration du PLU, aucune incidence majeure n'avait été relevée lors du classement de ces parcelles en OAP. La suppression de cet espace de stationnement n'entraîne donc pas de modification significative du territoire. La mutualisation avec les nouveaux espaces de stationnement, situés à moins de 80 mètres de cet emplacement initialement prévu, constitue une gestion optimisée des équipements existants, évitant la création de nouvelles surfaces imperméabilisées superflues.

Par ailleurs, les parcelles concernées se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, ce qui ne représente aucune extension de l'urbanisation et n'a donc pas d'impact sur le monde agricole. Elles sont également situées à distance des espaces naturels recensés dans l'inventaire communal et sont desservies par l'ensemble des réseaux existants, limitant tout impact sur les infrastructures et les services publics.

Ainsi, cette modification réglementaire s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier et d'adaptation à la situation existante, sans créer de nouvelles incidences environnementales significatives.

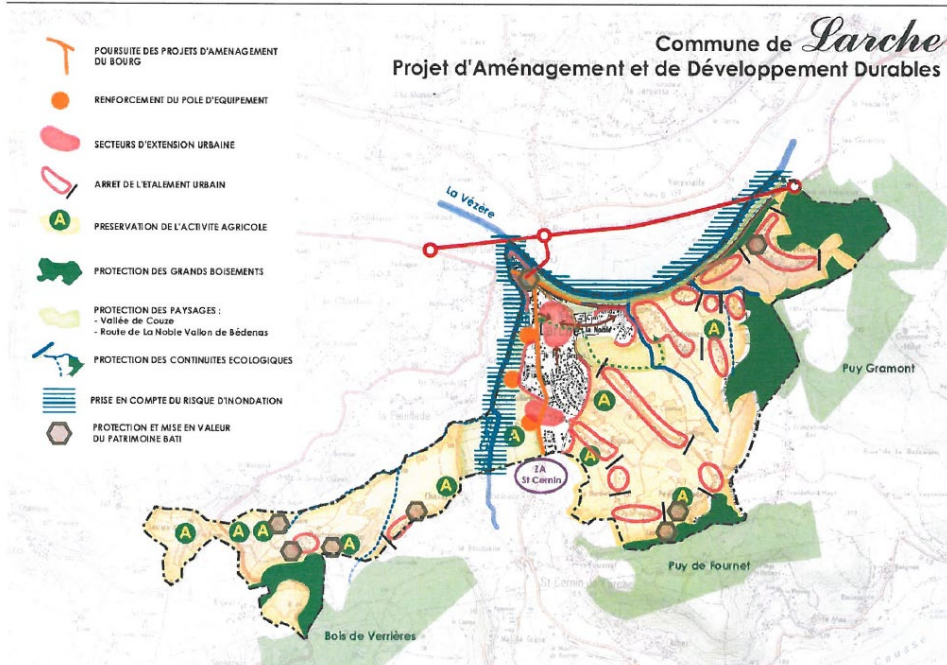
7 Cohérence du projet avec le PADD du PLU

L'approbation du PLU de Larche a été approuvée par le conseil municipal le 07 Mars 2014.

Le PADD s'articule autour de plusieurs orientations générales des politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- D'habitat
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en état des continuités écologiques

TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE DU PADD



Extrait du schéma de synthèse du PADD (source : PLU approuvé)

La présente modification simplifiée du PLU de Larche est compatible avec les grandes orientations du PADD.

L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N s'inscrit dans la logique de préservation des espaces agricoles et naturels, conformément à l'objectif de protection du foncier agricole et des continuités écologiques.

Les ajustements du règlement littéral visant à améliorer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions existantes renforcent la valorisation du patrimoine bâti et la cohérence paysagère, en ligne avec les orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine et à la qualité des espaces bâtis.

La suppression de trois emplacements réservés et l'ajustement de l'OAP sur le secteur du Puy Granel permettent, quant à eux, un aménagement plus efficace des zones déjà équipées en réseaux, conformément à la stratégie de recentrage de l'urbanisation et de maîtrise de l'usage du foncier, sans générer d'extension urbaine ni porter atteinte aux espaces naturels, agricoles ou aux continuités écologiques identifiées.

Dans leur ensemble, ces évolutions s'inscrivent pleinement dans la continuité des orientations du PADD, en alliant optimisation du foncier, préservation de l'environnement et amélioration de la qualité urbaine et paysagère.

La modification simplifiée du PLU s'avère ainsi parfaitement cohérente avec les orientations définies par le PADD.

8 Conclusion

Cette modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement littéral, de supprimer certains emplacements réservés, d'ajuster l'OAP du secteur du Puy Granel et d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination. Elle permet ainsi d'adapter le PLU à la situation actuelle du territoire, tout en conservant les orientations principales définies dans le PADD.

Ces évolutions n'entraînent aucune incidence notable sur l'environnement ni sur le PLU en vigueur, garantissant la cohérence et la qualité urbaine, paysagère et environnementale de la commune.