



LUBERSAC

Elaboration du PLU

4.1 Règlement littéral

(Mars 2026)

Sommaire

Dispositions générales	7
Dispositions communes à l'ensemble des zones	14
1 Champ d'application du calcul de la règle de hauteur maximale des constructions	15
2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	15
3 Stationnement	16
4 Equipements et réseaux	16
4.1 Desserte par les voies publiques ou privées	16
4.2 Desserte par les réseaux	17
4.2.1 Alimentation en eau potable	17
4.2.2 Assainissement des eaux usées	17
4.2.3 Assainissement des eaux pluviales	17
4.2.4 Défense incendie	18
4.2.5 Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie	18
5 Cas des constructions et ouvrages publics	18
6 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et Site Inscrit	18
Dispositions applicables dans les zones urbaines	20
1 Zone Ua	21
1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	21
1.1.1 Destination des constructions	21
1.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites	22
1.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	22
1.1.4 Usages des sols	22
1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	23
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	23
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	25
2 Zone U	29
2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	29
2.1.1 Destination des constructions	29
2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites	30
2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	30
2.1.4 Usages des sols	30
2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	31
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	31
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	33

3	Zone Ue	37
3.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	37
3.1.1	Destination des constructions	37
3.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	38
3.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	38
3.1.4	Usages des sols	38
3.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	38
3.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	38
3.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	39
4	Zone UI	41
4.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	41
4.1.1	Destination des constructions	41
4.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	42
4.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	42
4.1.4	Usages des sols	42
4.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	42
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	42
4.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	43
5	Zone Ux	45
5.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	45
5.1.1	Destination des constructions	45
5.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	46
5.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	46
5.1.4	Usages des sols	46
5.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	46
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	46
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	48
	Dispositions applicables dans les zones à urbaniser	51
6	Zone 1AU	52
6.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	52
6.1.1	Destination des constructions	52
6.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	53
6.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	53
6.1.4	Usages des sols	53
6.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	54
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	54
6.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	55
7	Zone 1AUx	59
7.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	59
7.1.1	Destination des constructions	59

7.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	60
7.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	60
7.1.4	Usages des sols	60
7.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	60
7.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	60
7.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	61
	Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières	64
8	Zone A	65
8.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	65
8.1.1	Destination des constructions	65
8.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	66
8.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	67
8.1.4	Usages des sols	68
8.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	68
8.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	68
8.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	71
9	Zone N	76
9.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	76
9.1.1	Destination des constructions	76
9.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	77
9.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	77
9.1.4	Usages des sols	78
9.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	78
9.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	78
9.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	82
	Annexes	86
1	« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)	87
2	Nuancier pour les façades des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières	90
3	Les bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)	91
4	Les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)	95
5	Les emplacements réservés	106
6	L'aléa retrait-gonflement des argiles	108
	Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU	109

Table des illustrations

Figure 1: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente	15
Figure 2: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	23
Figure 3: Implantation de la construction dans la continuité des constructions existantes si implantation en retrait de l'alignement.....	23
Figure 4: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua.....	24
Figure 5: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua.....	24
Figure 6: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	31
Figure 7: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone U.....	32
Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone U.....	32
Figure 9: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	47
Figure 10: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ux.....	47
Figure 11: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux	47
Figure 12: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	54
Figure 13: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU	55
Figure 14: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	61
Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux.....	61
Figure 16: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	68
Figure 17: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone A.....	69
Figure 18: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A.....	69
Figure 19: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A	70
Figure 20: Implantation des constructions à l'alignement de la voie	79
Figure 21: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone N.....	79
Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N.....	80
Figure 23: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone N	81
Figure 24: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010) .	108
Figure 25: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM).....	108

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

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

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

Contenu du règlement du PLU

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

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

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

Ua	Zone correspondant au bourg ancien à destination principale d'habitat.
U	Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du bourg et aux villages dont l'urbanisation doit être confortée
Ue	Zone à destination d'équipements publics
Ul	Zone à destination d'activités touristiques et de loisirs
Ux	Zone à destination d'activités économiques

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

1AU/1AUh	Zone à urbaniser destinée à accueillir principalement de l'habitat 1AUh : hauteur des constructions limitée
1AUx	Zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques

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

A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat
Ax	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques
Apv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de production d'énergie photovoltaïque

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

N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
NI	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs

Le plan de zonage comprend en outre :

- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. En zone N, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).
- Des **espaces boisés classés** identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Des **éléments de patrimoine vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Des **éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, ripisylves, zones humides, ...)** identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Des **emplacements réservés** identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics.

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

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

Aux règles du PLU s'ajoutent :

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

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

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire : Ministère de la Culture / UDAP¹)
- Les servitudes de protection des sites naturels et urbains – AC2 (gestionnaire : Ministère de la Culture / UDAP)
- Les servitudes liées à la protection des captages – AS1 (gestionnaire : ARS)

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

- Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques – I4 (gestionnaire : RTE)
- Les servitudes relatives aux voies ferrées – T1 (gestionnaire : SNCF)

Archéologie préventive (législation archéologique) :

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

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

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

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

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

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

Adaptations mineures

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

Reconstruction après destruction ou démolition

D'après l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme ; la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

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

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

Motifs de refus d'autorisations d'urbanisme relatifs à la desserte

- Article R.111-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Emplacements réservés

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

- Article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

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

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

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

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

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

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

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

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

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

Règles d'édification des clôtures

L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable de travaux (DP) sur Lubersac. Cependant, elles doivent respecter les règles définies dans le présent règlement. Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

L'implantation des clôtures devra faire l'objet d'une demande de voirie en mairie.

Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

Il s'agit d'éléments constitutifs du petit patrimoine bâti (calvaires, fours, arbres remarquables, ...) que la commune a souhaités protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, selon l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...] h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; [...]

Risques naturels

❖ Retrait-gonflement des argiles

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » (Annexe 6 du règlement – page 106) matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

❖ Radon

Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, la commune de Lubersac est classée en zone 2 (zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments).

Ainsi, les projets de constructions et de rénovations devront s'appuyer sur le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon » consultable au lien suivant : <https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>

Nuisances liées aux activités économiques au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat

Au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat, des destinations d'activités économiques sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances.

Ainsi, les conditions requises sont les suivantes :

- ne pas générer pour leur voisinage des nuisances inacceptables (incommodantes et préjudiciables) : bruit, vibrations, odeurs, ondes électromagnétiques, (permanentes ou non, nocturnes notamment),
- que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (isolation - protection - traitement - technique ...),
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant,
- que les aménagements nécessaires aux trafics de véhicules générés soient réalisés.

Le pétitionnaire devra démontrer dans la notice du projet que toutes les dispositions ont été prises pour ne pas générer de nuisances.

Dispositions communes à l'ensemble des zones

1 Champ d'application du calcul de la règle de hauteur maximale des constructions

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

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

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

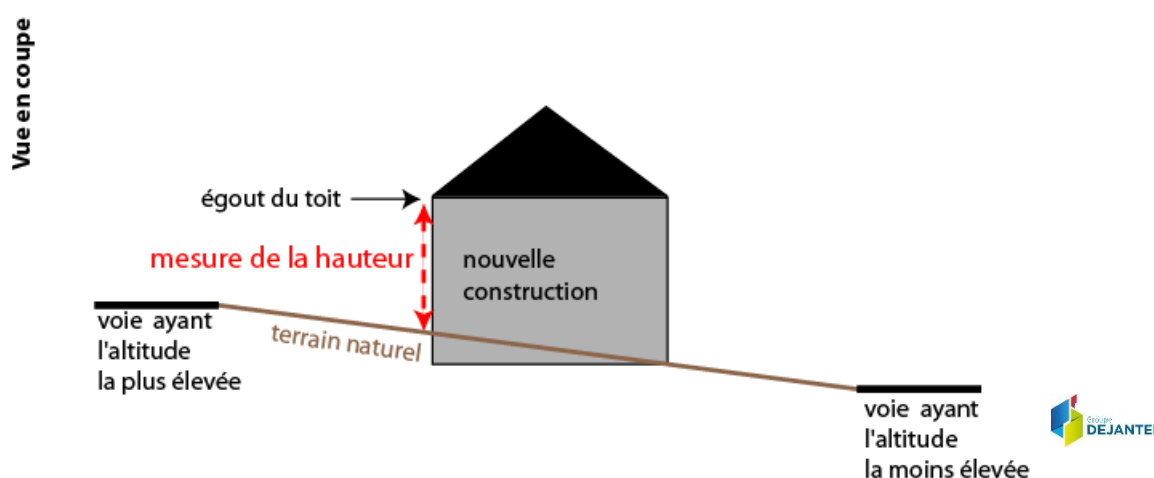


Figure 1: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

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

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

- Les boisements et les arbres existants devront si possible être conservés,
- Les plantations nouvelles seront de préférence réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

3 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants n'entraînant pas une augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé à moins de 500 m à pied de l'opération pour lesquelles ces places sont nécessaires. (Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme).

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

4 Equipements et réseaux

4.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

Dans le cas de projets de constructions nouvelles (hors constructions nécessaires à l'exploitation agricole), les portails doivent se situer à au moins 4 mètres de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail, sauf impossibilité technique.

4.2 Desserte par les réseaux

L'ouverture à l'urbanisation de tous secteurs ne pourra être effective qu'à la condition d'avoir une capacité et une desserte en eau potable suffisantes et un système d'assainissement de capacité suffisante pour desservir toutes constructions.

4.2.1 Alimentation en eau potable

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

4.2.2 Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

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

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

Assainissement autonome

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

4.2.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

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

4.2.4 Défense incendie

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

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

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

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

5 Cas des constructions et ouvrages publics

Les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, ...) autorisés dans toutes les zones ne sont pas concernés par les prescriptions relatives :

- aux conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
- aux conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives,
- aux conditions d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété,
- à la hauteur,
- à l'emprise au sol.

6 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et Site Inscrit

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et du Site Inscrit délimités sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Dispositions applicables dans les zones urbaines

1 Zone Ua

Zone correspondant au bourg ancien à destination principale d'habitat.

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

1.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ²
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

² La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13

1.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination en habitation est interdit pour les locaux commerciaux en rez-de-chaussée situés sur la Place de l'Horloge. Il pourra cependant être autorisé dans le cas d'une impossibilité technico-économique à adapter le local aux exigences actuelles (accessibilité notamment) et/ou dans le cas d'un transfert de l'activité dans un autre local plus adapté du centre-bourg.

1.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec la destination des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

1.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement³ ou d'exhaussement⁴ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁴ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou en continuité des constructions existantes si ces dernières sont implantées en retrait de l'alignement.

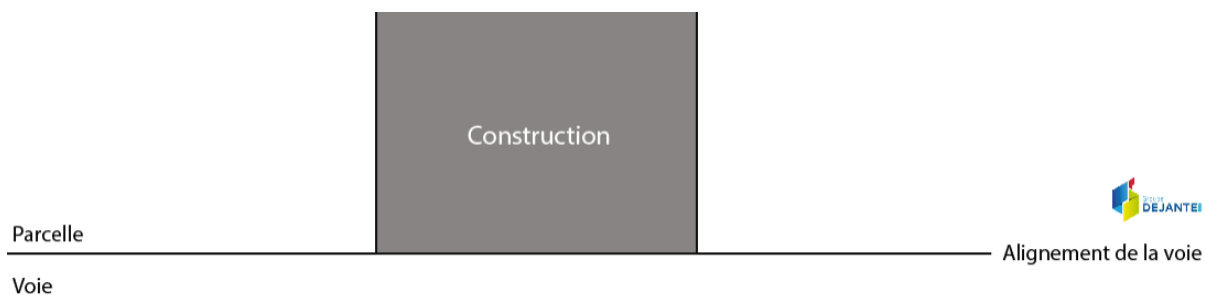


Figure 2: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

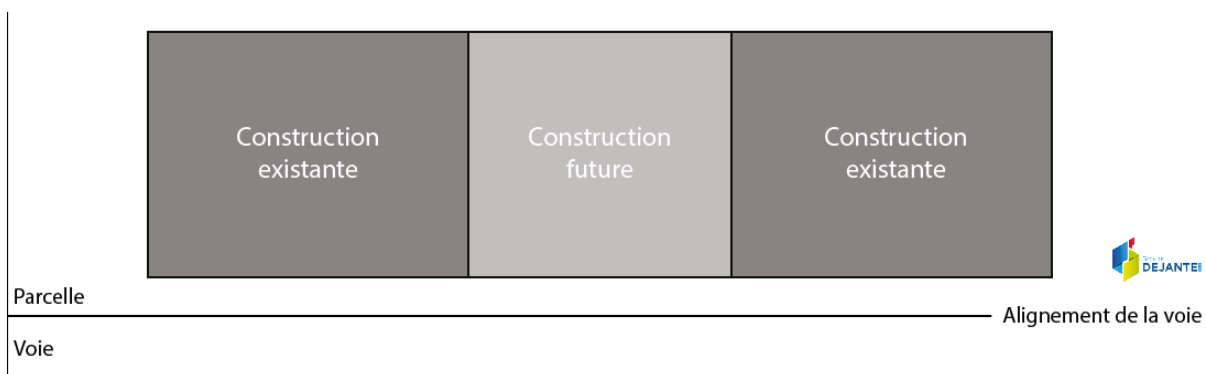


Figure 3: Implantation de la construction dans la continuité des constructions existantes si implantation en retrait de l'alignement

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

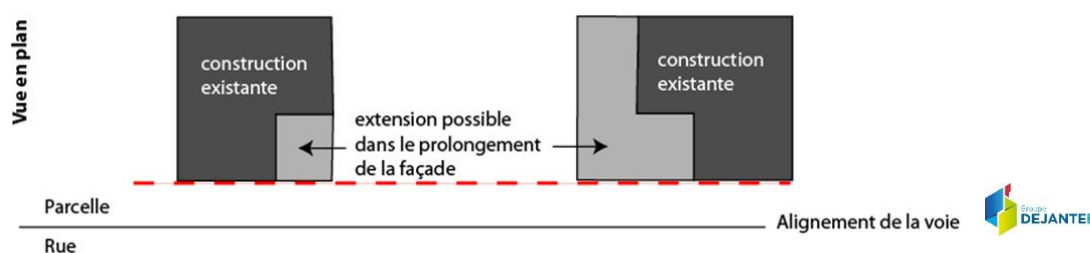


Figure 4: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre continu (contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou semi-continu (contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie).

Ainsi, les constructions doivent être implantées sur une ou les deux limites séparatives aboutissant à une voie.

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

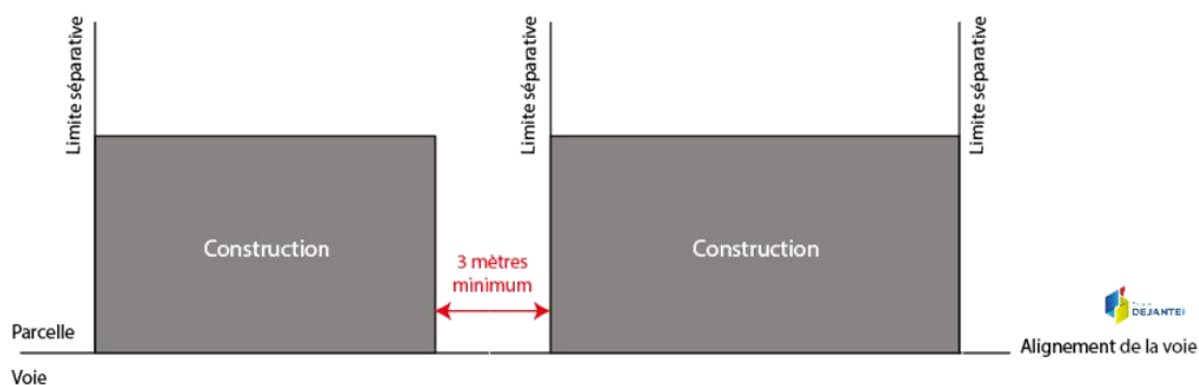


Figure 5: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

3. Hauteur des constructions

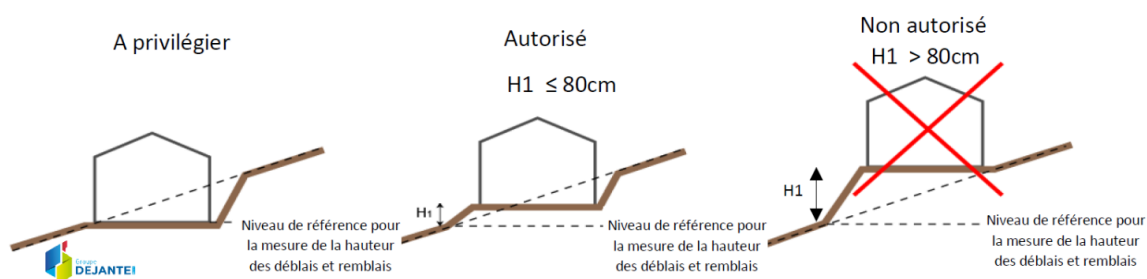
La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+2+combles).

1.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;

- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

En cas de toiture à deux ou quatre pans, leur pente sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

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

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

4. Les menuiseries

Règle générale :

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

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante. Un échantillon de la teinte devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 50% de la hauteur totale de la clôture.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

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

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

2 Zone U

Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du bourg et aux villages dont l'urbanisation doit être confortée

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

2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ⁵
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

⁵ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13

2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec la destination des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

2.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁶ ou d'exhaussement⁷ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

⁶ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁷ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

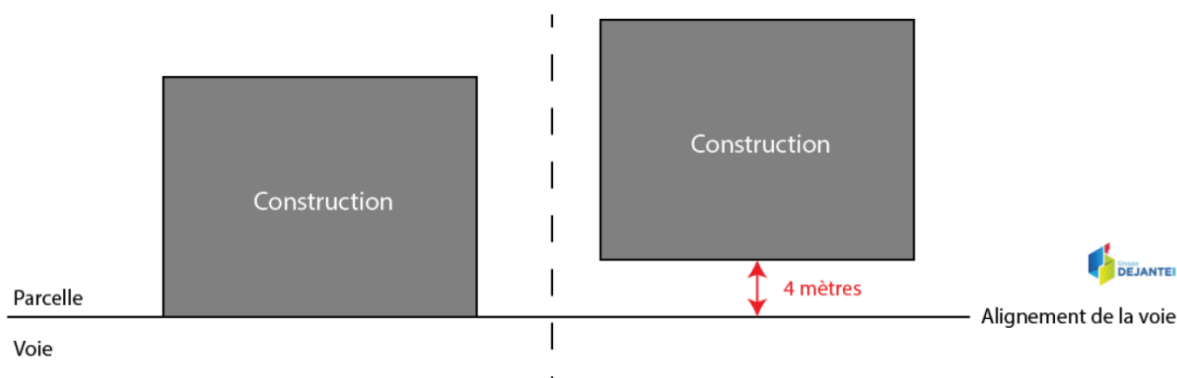


Figure 6: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

En présence d'un alignement de constructions existantes, la construction future devra respecter cet alignement.

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

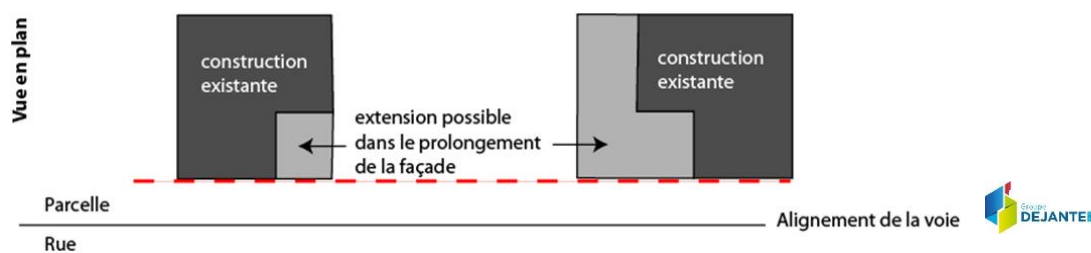


Figure 7: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone U

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

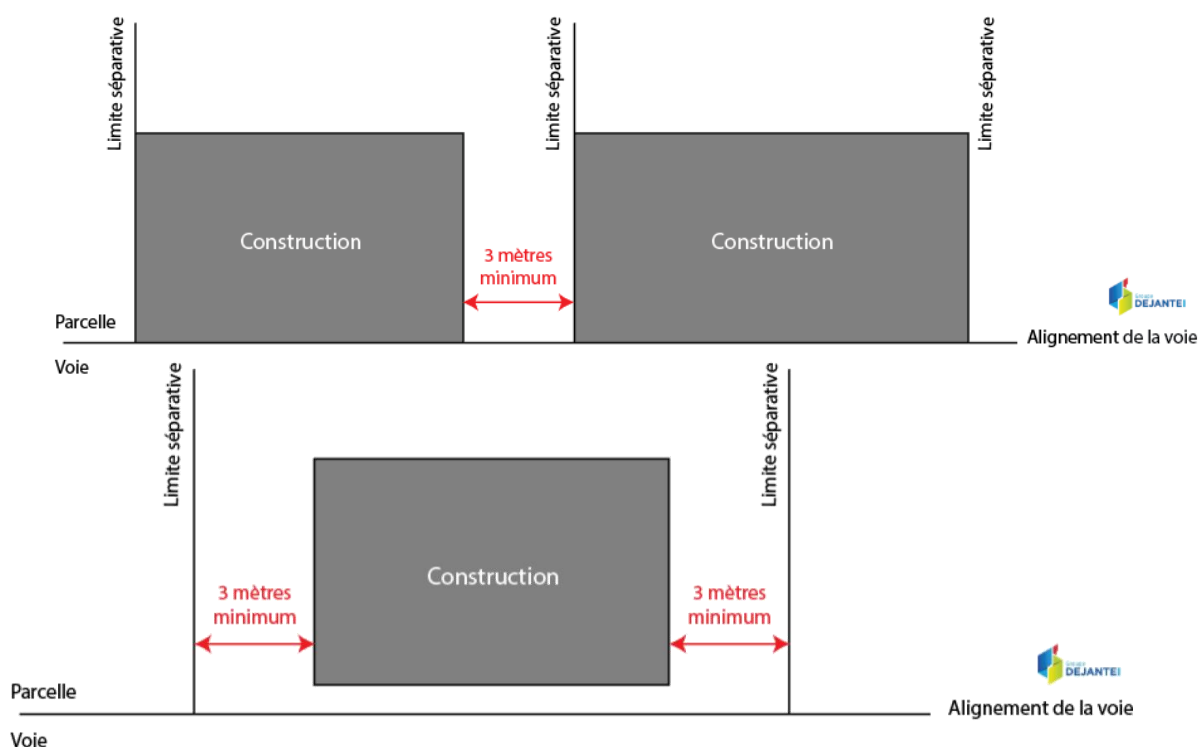


Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone U

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

3. Hauteur des constructions

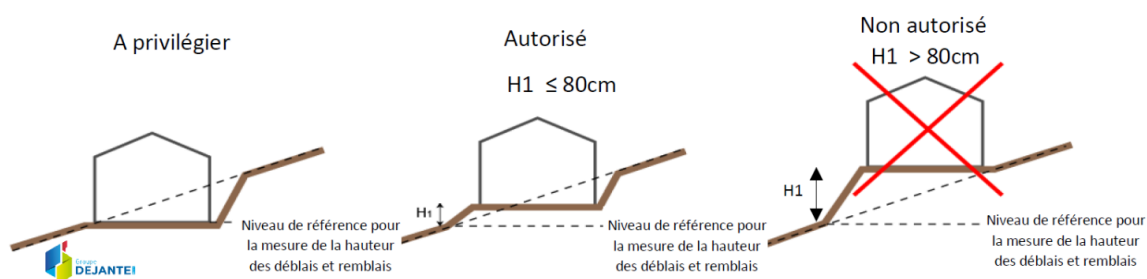
La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+1+combles).

2.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;

- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

En cas de toiture à deux ou quatre pans, leur pente sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

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

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

4. Les menuiseries

Règle générale :

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

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante. Un échantillon de la teinte devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 50% de la hauteur totale de la clôture.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

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

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

3 Zone Ue

Zone à destination d'équipements publics

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

3.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ⁸
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

⁸ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13

3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- de commerce de gros,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

3.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination :

- De logement dès lors qu'il s'agit de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements de la zone.
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

3.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁹ ou d'exhaussement¹⁰ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+2+combles).

⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

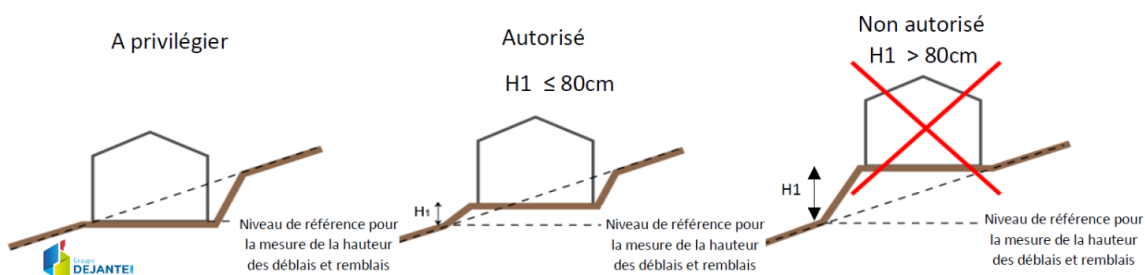
¹⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

3. Caractéristiques des toitures

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

Elles seront de teinte ardoise ou brune.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale. Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain.

4 Zone UI

Zone à destination d'activités touristiques et de loisirs

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

4.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- d'hébergement,
- de commerce de gros,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- de cinéma,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de lieux de culte,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

4.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

4.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹¹ ou d'exhaussement¹² des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse.

¹¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

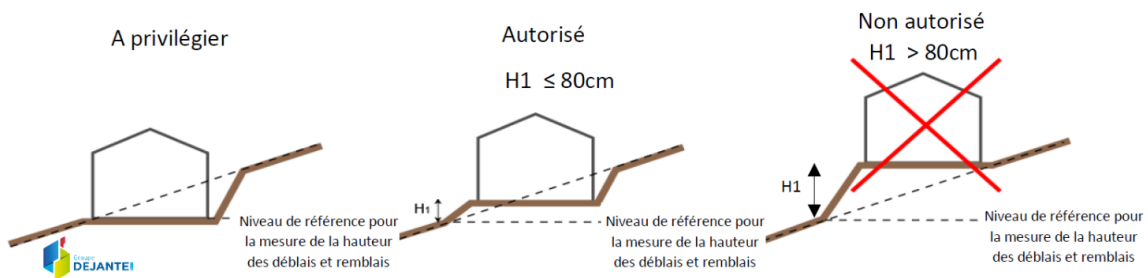
¹² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un

échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

3. Caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

D'une manière générale, les toitures plates/terrasses sont admises.

4. Les clôtures

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. Elle prendra la forme d'un grillage.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5. Les aires de stockage

Les zones de stockage devront être propres, soignés et protégés par des écrans visuels. Si ces derniers prennent la forme de végétaux, ils devront être constitués d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5 Zone Ux

Zone à destination d'activités économiques

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

5.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

5.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- d'hébergement,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements publics,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

5.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

5.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹³ ou d'exhaussement¹⁴ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

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

¹³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹⁴ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

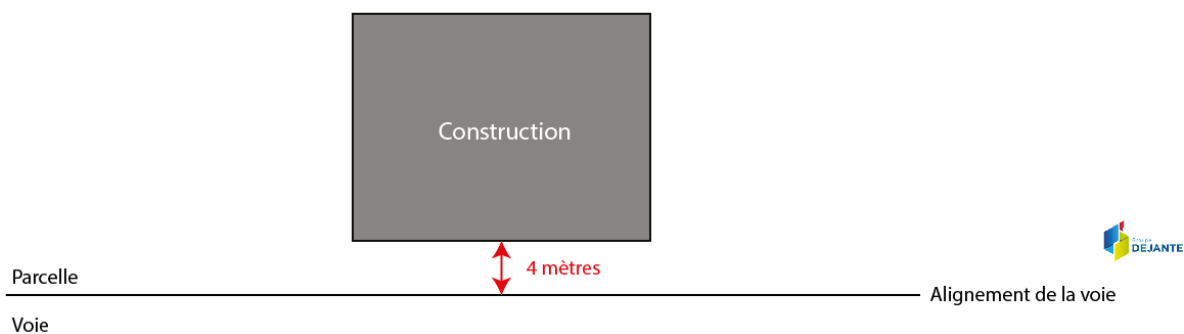


Figure 9: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

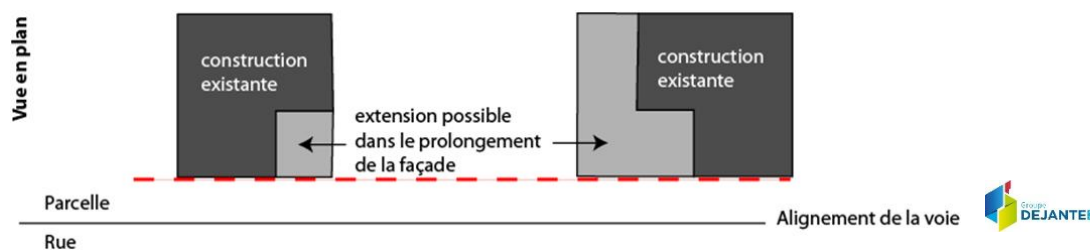


Figure 10: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ux

3. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à cette limite.

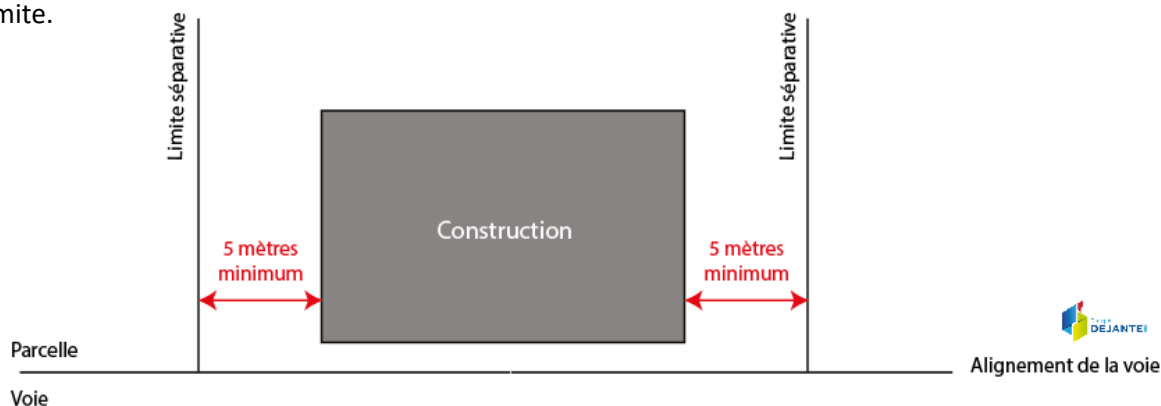


Figure 11: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse.

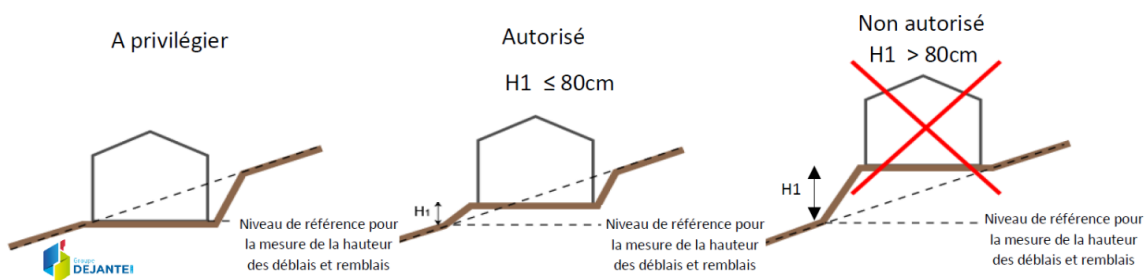
Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques.

5.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture

bioclimatique) ou utilisant des matériaux biosourcés sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

Cas particuliers :

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

3. Caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

D'une manière générale, les toitures plates/terrasses sont admises.

4. Les clôtures

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. Elle prendra la forme d'un grillage.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5. Les aires de stockage

Les zones de stockage devront être propres, soignés et protégés par des écrans visuels. Si ces derniers prennent la forme de végétaux, ils devront être constitués d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

6 Zone 1AU

Zone à urbaniser destinée à accueillir principalement de l'habitat

Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'OAP.

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

6.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ¹⁵
Habitation	Logement		1AU/1AUh	
	Hébergement		1AU/1AUh	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			1AU/1AUh
	Restauration			1AU/1AUh
	Commerce de gros	1AU/1AUh		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			1AU/1AUh
	Hôtels			1AU/1AUh
	Autres hébergements touristiques			1AU/1AUh
	Cinéma			1AU/1AUh
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AU/1AUh	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			1AU/1AUh
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AU/1AUh	
	Salles d'art et de spectacles		1AU/1AUh	
	Equipements sportifs		1AU/1AUh	
	Lieux de culte		1AU/1AUh	
	Autres équipements recevant du public		1AU/1AUh	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	1AU/1AUh		
	Entrepôt	1AU/1AUh		
	Bureau	1AU/1AUh		
	Centre de congrès et d'exposition	1AU/1AUh		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1AU/1AUh		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AU/1AUh		
	Exploitation forestière	1AU/1AUh		

¹⁵ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13

6.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

6.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec la destination des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

6.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁶ ou d'exhaussement¹⁷ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

¹⁶ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹⁷ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

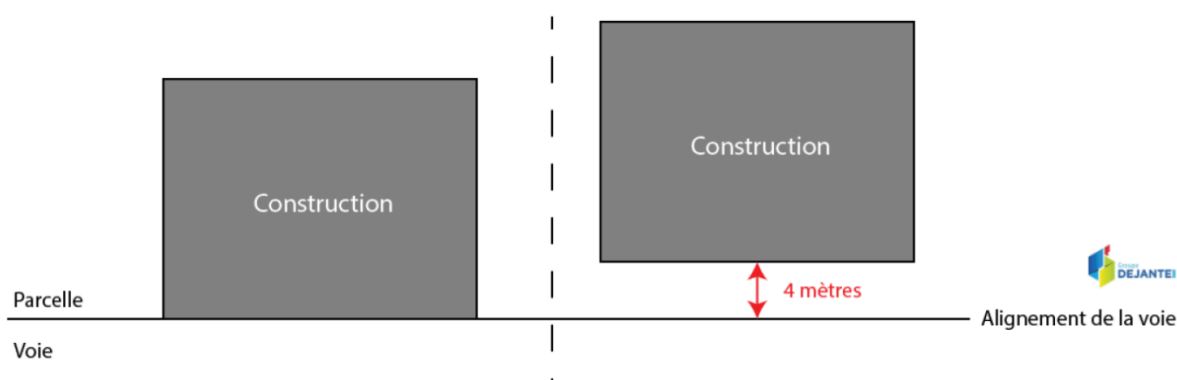


Figure 12: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

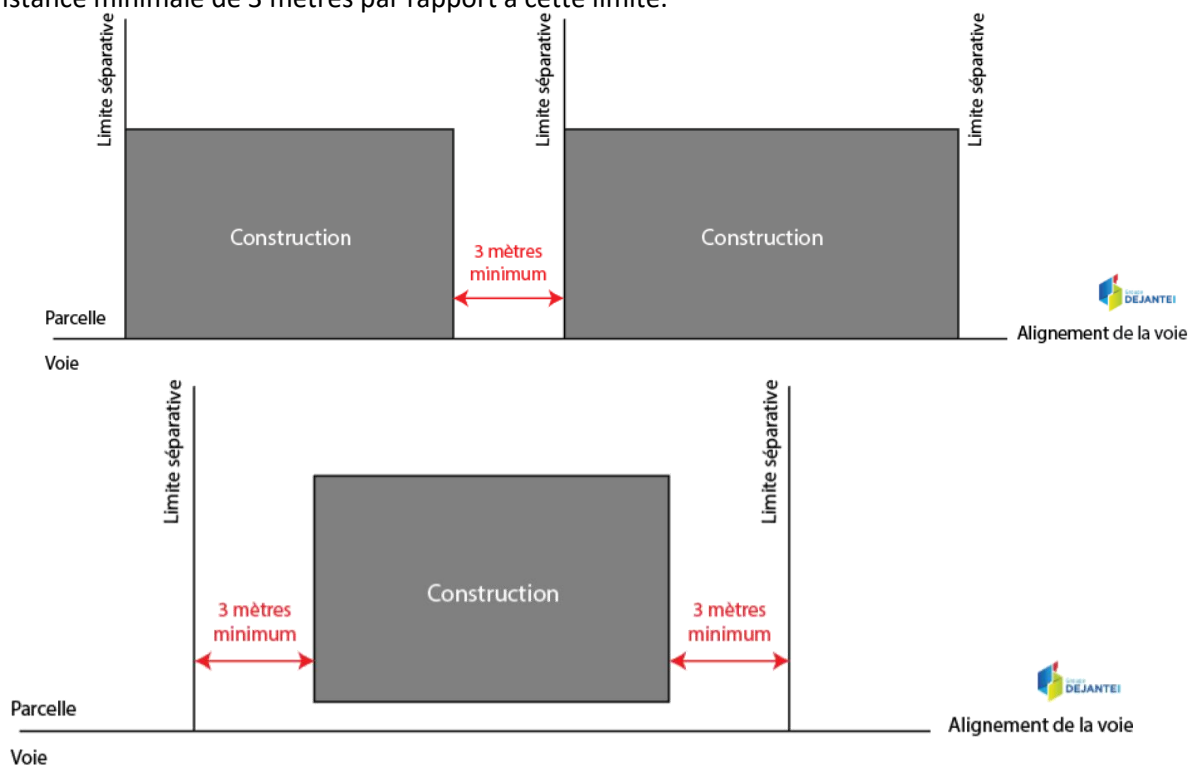


Figure 13: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+1+combles).

Au sein de la zone 1AUh, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+0+combles).

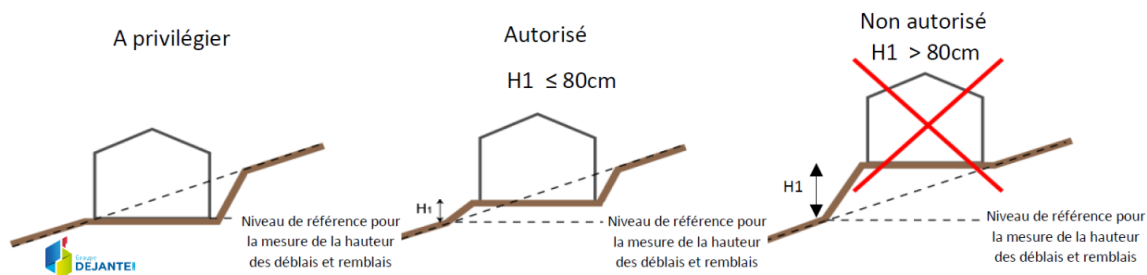
6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la

topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

3. Caractéristiques des toitures

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

En cas de toiture à deux ou quatre pans, leur pente sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

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

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain.

4. Les menuiseries

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

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante. Un échantillon de la teinte devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

5. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 50% de la hauteur totale de la clôture.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

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

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

7 Zone 1AUx

Zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques

Les constructions autorisées dans la zone 1AUx ne pourront l'être qu'à la condition qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'OAP.

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

7.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

7.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- d'hébergement,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements publics,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

7.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

7.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁸ ou d'exhaussement¹⁹ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

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

¹⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

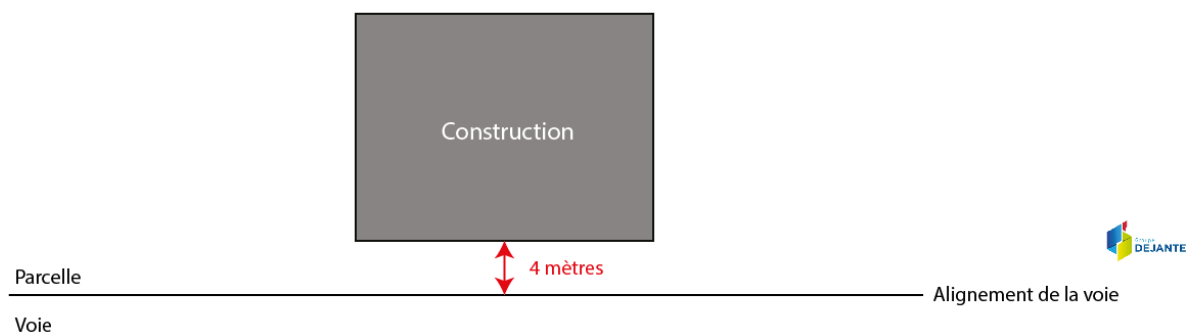


Figure 14: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à cette limite.

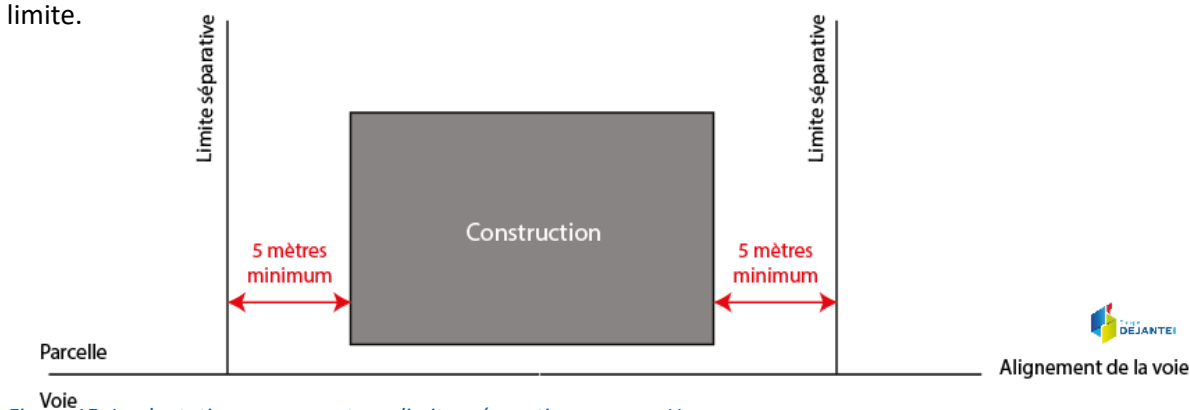


Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse.

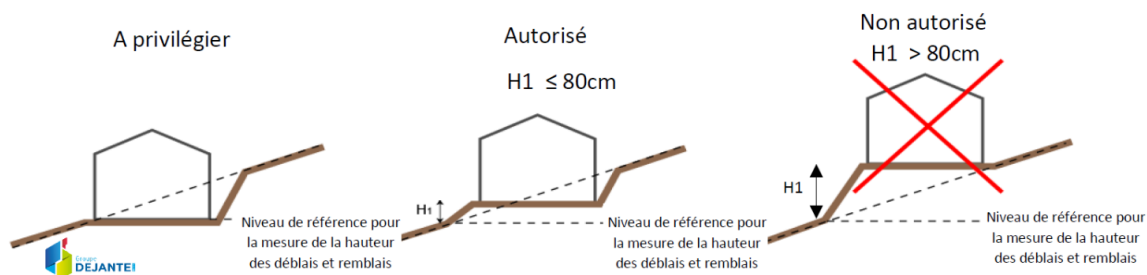
Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques.

7.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont prosrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

Cas particuliers :

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

3. Caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

D'une manière générale, les toitures plates/terrasses sont admises.

4. Les clôtures

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. Elle prendra la forme d'un grillage.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

5. Les aires de stockage

Les zones de stockage devront être propres, soignés et protégés par des écrans visuels. Si ces derniers prennent la forme de végétaux, ils devront être constitués d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

8 Zone A

Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles

Secteur Ah : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat

Secteur Apv : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de production d'énergie photovoltaïque

Secteur Ax : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques

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

8.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	Apv et Ax	Ah	A
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A, Ah et Apv	Ax	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Ah et Ax		A et Apv
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A, Ah et Apv	Ax	
	Entrepôt	A, Ah et Apv	Ax	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ah, Apv et Ax		A
	- Exploitation forestière	X		

8.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Au sein de tous les secteurs :

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement rural existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination d'hébergement ;
- Les constructions et installations à destination de restauration ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions et installations à destination d'hôtels ;
- Les constructions et installations à destination des autres hébergements touristiques ;
- Les constructions et installations à destination de cinéma ;
- Les constructions et installations à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions et installations à destination des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les constructions et installations à destination des salles d'arts et de spectacles ;
- Les constructions et installations à destination des équipements sportifs ;
- Les constructions et installations à destination des lieux de culte ;
- Les constructions et installations à destination des autres équipements recevant du public ;
- Les constructions et installations à destination de bureau ;
- Les constructions et installations à destination de centre de congrès et d'exposition ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

En outre, dans la zone A :

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et de commerce de détail,
- d'industrie,
- d'entrepôt.

Dans le secteur Apv :

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole.

Dans le secteur Ah :

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole.

Dans le secteur Ax :

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'exploitation agricole.

8.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**Dans la zone A :**

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Les constructions existantes à destination de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière et seront limités à un seul niveau.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement **peut être autorisé**, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à destination de **logement**. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations à destination de l'**exploitation agricole** sont admises dès lors qu'elles sont nécessaires :

- à l'exploitation agricole (bâtiments techniques, logements saisonniers, ...) ;
- à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées.

Dans le secteur Apv :

Les constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises dès lors qu'elles sont nécessaires à la production d'énergies renouvelables photovoltaïques (telles que les postes de transformation, les panneaux solaires, les locaux techniques des onduleurs, le poste de livraison, ...).

8.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement²⁰ ou d'exhaussement²¹ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Autour des constructions à destination d'exploitation agricole, les affouillements et exhaussements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux besoins de l'activité (circulation et manœuvres des véhicules notamment). Les talus créés devront être plantés afin de favoriser l'intégration paysagère et stabiliser les sols.

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

8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

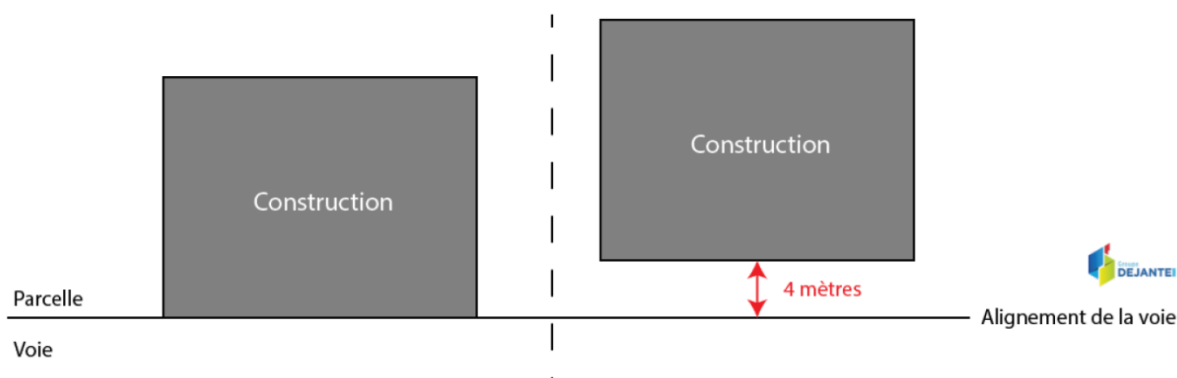


Figure 16: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

En présence d'un alignement de constructions existantes, la construction future devra respecter cet alignement.

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

²⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

²¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ces règles ne s'appliquent pas pour le secteur Apv.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

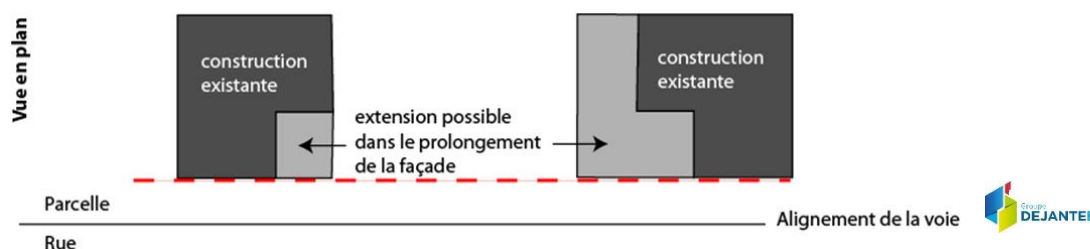


Figure 17: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone A

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite séparative ;
- A une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

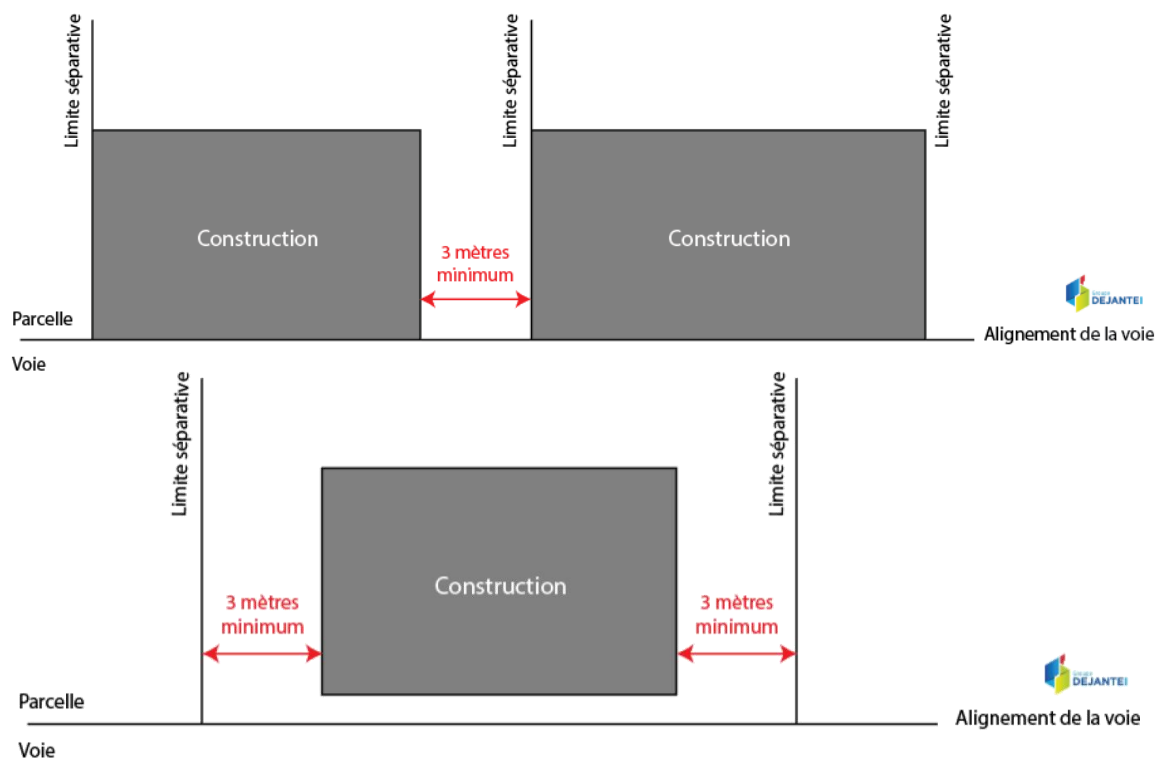


Figure 18: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

Ces règles ne s'appliquent pas pour le secteur Apv.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

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

La distance est portée à :

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

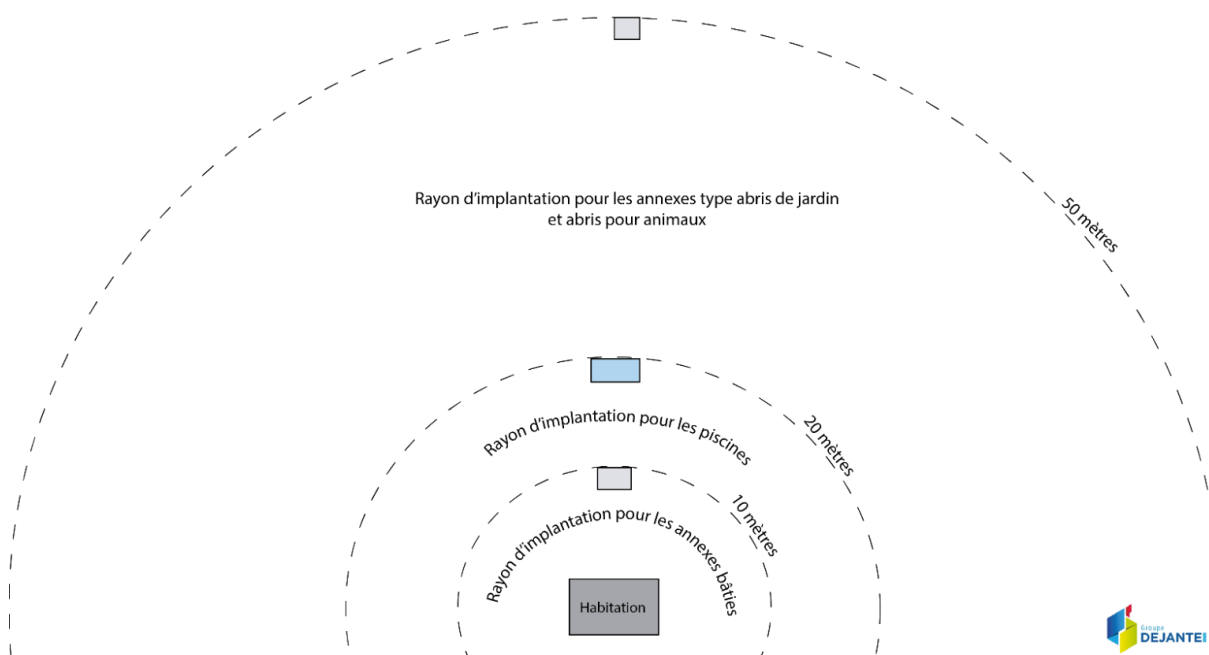


Figure 19: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A

4. Hauteur des constructions

Construction à destination d'exploitation agricole (zone A) :

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

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

Construction à destination d'habitation (zone A et secteur Ah) :

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

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

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

Constructions au sein du secteur Apv :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Constructions au sein du secteur Ax :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celle des constructions existantes.

5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m² maximum.

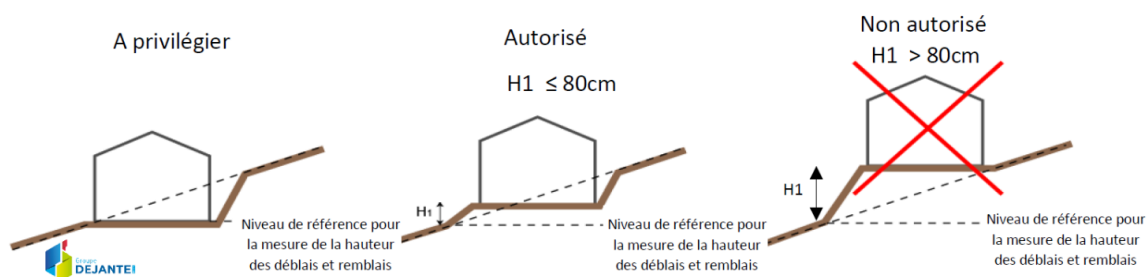
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble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

8.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

Construction à destination d'exploitation agricole :

L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. Ainsi, l'implantation des bâtiments agricoles pourra tenir compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès,
- Les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- Les courbes de niveaux du terrain naturel,
- Les alignements et massifs végétaux existants,
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Afin de limiter leur impact paysager les constructions à destination d'exploitation agricole devront être accompagnées de masque de végétaux.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

Construction à destination d'exploitation agricole :

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

En cas de toiture à deux ou quatre pans, leur pente sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

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

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales. Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

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

Construction à destination d'exploitation agricole :

La pente des toitures pourra être inférieure à 35° (70%) minimum.

4. Les menuiseries

Règle générale :

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

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante. Un échantillon de la teinte devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 50% de la hauteur totale de la clôture.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

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

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

9 Zone N

Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains

Secteur NI : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs

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

9.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	NI		N
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	N	NI	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	NI		N
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	N	NI	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	NI		N
	Exploitation forestière	NI	N	

9.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Au sein de tous les secteurs :

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement rural existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination d'hébergement ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions et installations à destination d'hôtels ;
- Les constructions et installations à destination des autres hébergements touristiques ;
- Les constructions et installations à destination de cinéma ;
- Les constructions et installations à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions et installations à destination des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les constructions et installations à destination des salles d'arts et de spectacles ;
- Les constructions et installations à destination des lieux de culte ;
- Les constructions et installations à destination des autres équipements recevant du public ;
- Les constructions et installations à destination de bureau ;
- Les constructions et installations à destination de centre de congrès et d'exposition ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

En outre, dans la zone N :

Les constructions et installations à destination de :

- Restauration ;
- Equipements sportifs.

Dans le secteur NI :

Les constructions et installations à destination de :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Exploitation agricole ;
- Exploitation forestière.

9.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone N :

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Les constructions existantes à destination de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du

site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière et seront limités à un seul niveau.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement **peut être autorisé**, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à destination de **logement**. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations à destination de l'**exploitation agricole** sont admises dès lors qu'elles sont nécessaires :

- à l'exploitation agricole (bâtiments techniques, logements saisonniers, ...) ;
- à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées.

9.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement²² ou d'exhaussement²³ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Autour des constructions à destination d'exploitation agricole, les affouillements et exhaussements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux besoins de l'activité (circulation et manœuvres des véhicules notamment). Les talus créés devront être plantés afin de favoriser l'intégration paysagère et stabiliser les sols.

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

9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

²² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

²³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

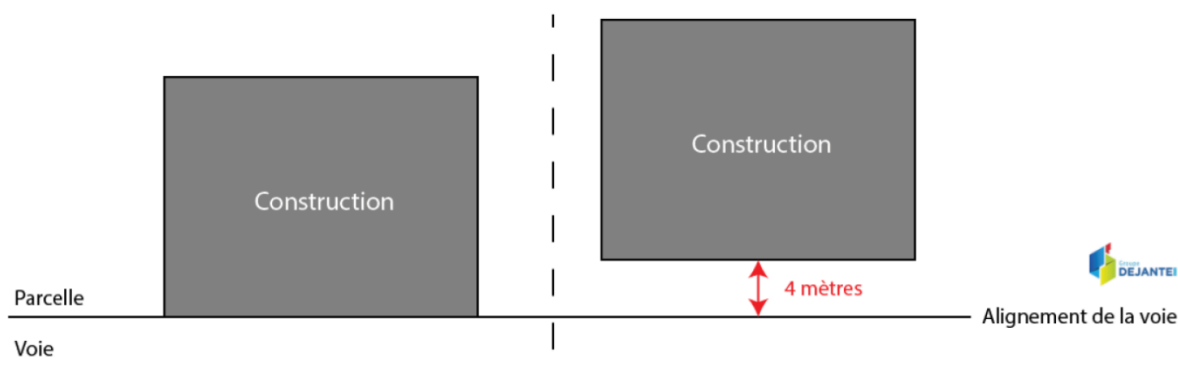


Figure 20: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

En présence d'un alignement de constructions existantes, la construction future devra respecter cet alignement.

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

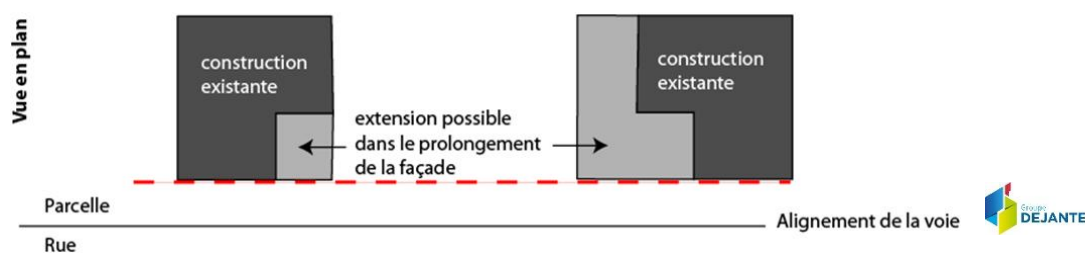


Figure 21: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone N

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite séparative ;
- A une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

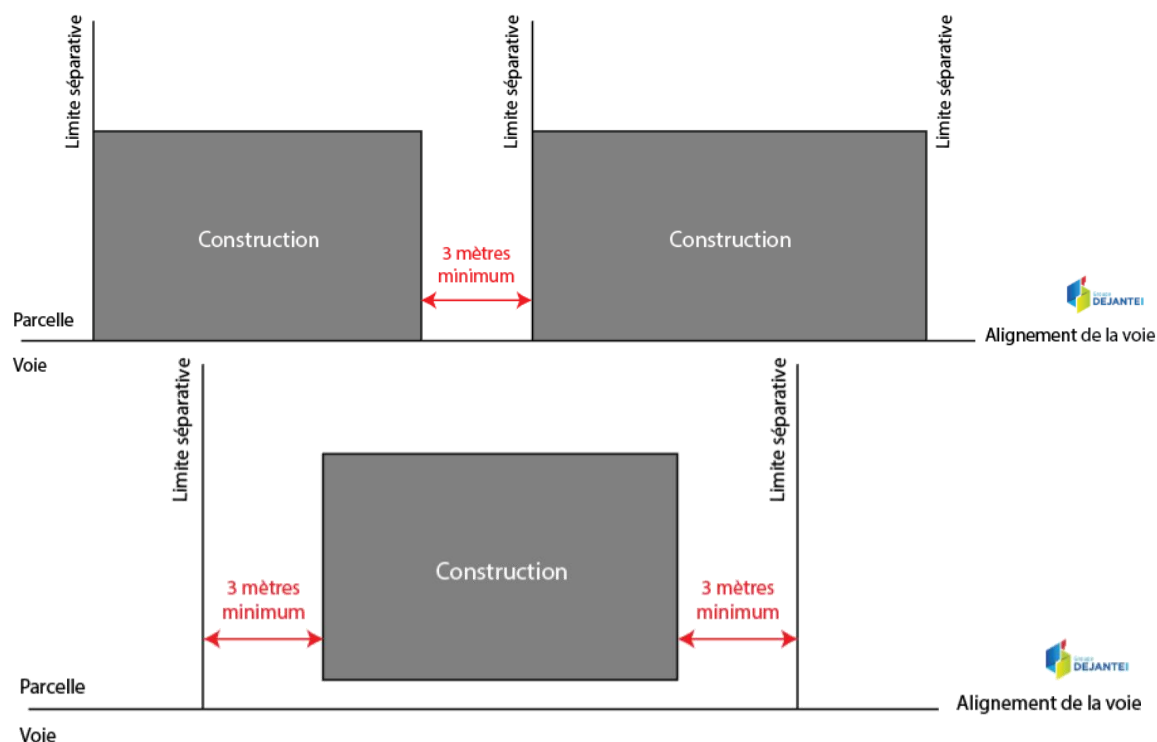


Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

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

La distance est portée à :

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

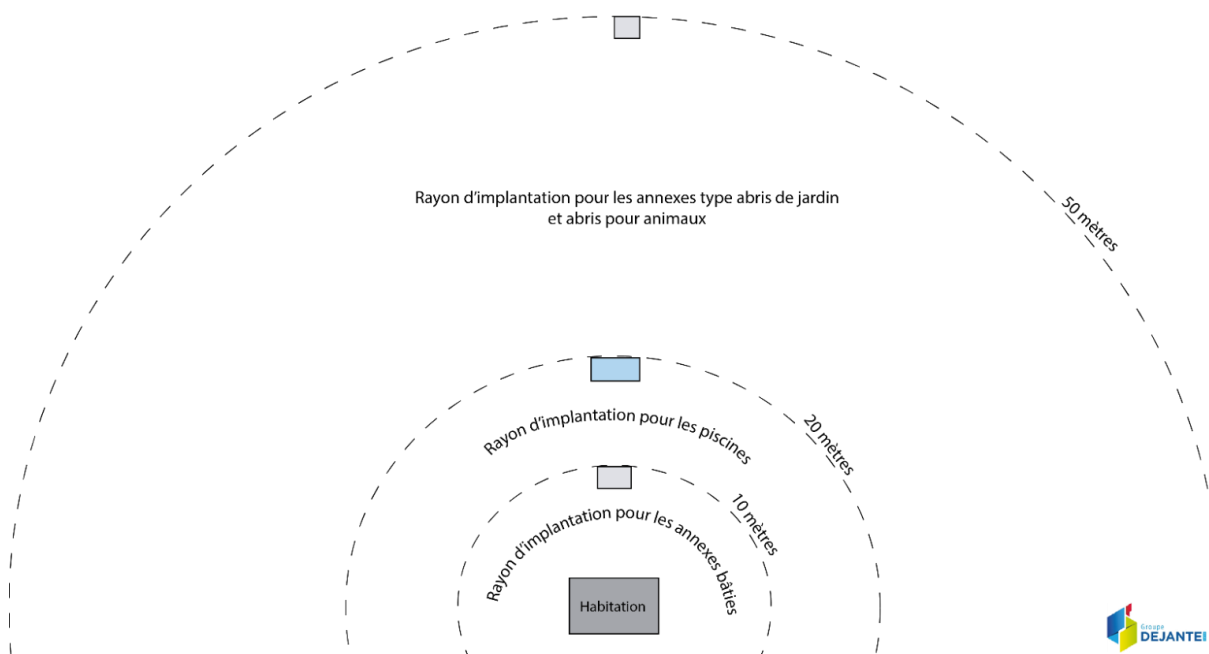


Figure 23: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone N

4. Hauteur des constructions

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière (zone N) :

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

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

Construction à destination d'habitation (zone N) :

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

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

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

Constructions au sein du secteur NI :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m² maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface

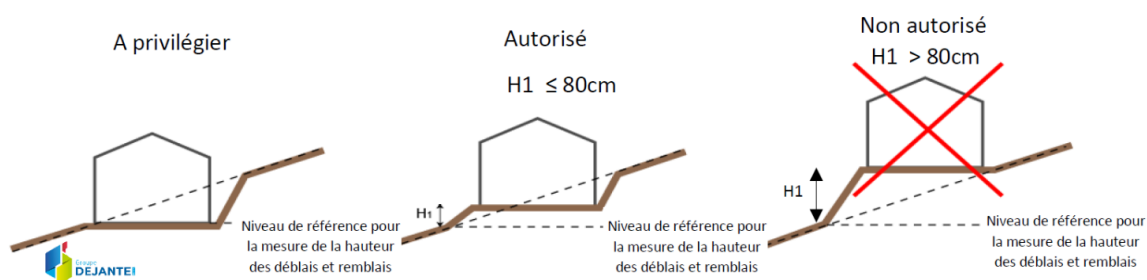
de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

9.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation et leur volume. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : chalets d'alpage, fustes, yourtes, ...

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. Ainsi, l'implantation des bâtiments agricoles pourra tenir compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès,
- Les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- Les courbes de niveaux du terrain naturel,
- Les alignements et massifs végétaux existants,
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Afin de limiter leur impact paysager les constructions à destination d'exploitation agricole devront être accompagnées de masque de végétaux.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites. Un échantillon du revêtement de façade devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

En cas de toiture à deux ou quatre pans, leur pente sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront de teinte ardoise ou brune. Les tuiles rondes et canal sont interdites.

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

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

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

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

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

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

La pente des toitures pourra être inférieure à 35° (70%) minimum.

4. Les menuiseries

Règle générale :

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

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante. Un échantillon de la teinte devra être présenté et validé par la commune lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

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

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 50% de la hauteur totale de la clôture.

Dans le cas d'une clôture composée d'une haie vive, les essences locales seront privilégiées (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

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

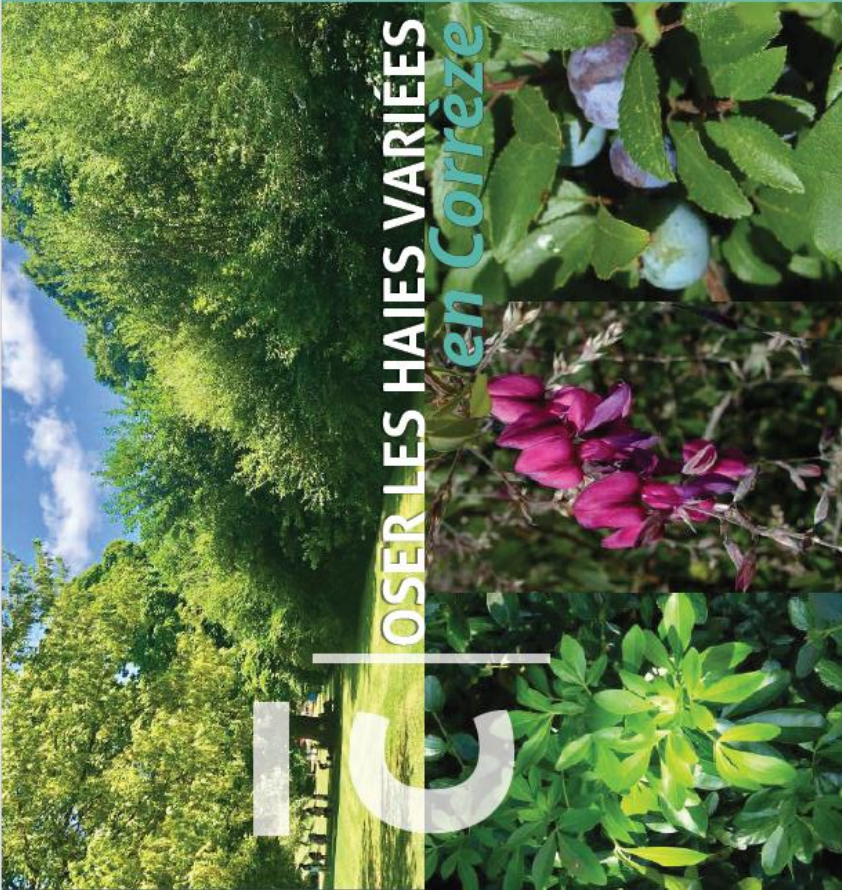
6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

Annexes

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



OSER LES HAIES VARIÉES
en Corrèze

LA HAIE DANS LE PAYSAGE

Les haies marquent durablement les paysages par leur diversité de hauteur et leur composition. Elles sont composées de trois strates : herbacée (1), arbustive (2), arborée (3).

Des arbres alignés (chênes, hêtres, fruitiers, ...) et des séquences plus ou moins longues de haies champêtres nous rappellent le passé bocager de ces paysages. Limitant les parcelles, servant d'abris pour les animaux, productives (bois, fourrage, fruits, ...). Elles jouent aussi un rôle écologique en retenant et en épurant les eaux de ruissellement.

Pour les jardins et dans la conception bioclimatique de l'habitat, les haies constituent une protection contre le vent et le gel. Elles peuvent être libres ou à l'inverse taillées.

Les haies peuvent avoir différents aspects, avec des espèces locales (haies champêtres) ou plus colorées (haies d'ornement).



Les Espèces dites « Exotiques Envahissantes » (EEE) introduites volontairement ou pas sur un territoire, hors de son aire de répartition naturelle, menacent les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales du territoire colonisé. La France a perdu 64% de sa biodiversité dû à ces plantes invasives (buddleia, ambrisie, robinier faux acacias, renouée du Japon, ...). Il faut donc éviter de les planter dans les jardins.

19 Corrèze
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

La Corrèze se divise en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Certaines essences sont spécifiques à un secteur et quelques adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou de l'exposition. Certaines sont plus propices aux zones humides (aulne, frêne, saule,...) que l'on retrouve souvent le long des cours d'eau (ripisylve).



Les essences champêtres doivent être bien adaptées localement. Le **label Végétal Local** favorise l'utilisation de plantes et semences de provenance locale adaptées au territoire, fleurissant au bon moment pour l'accueil des pollinisateurs et auxiliaires de culture.

Ce label préconise le semi de graines de grande diversité génétique favorisant la résistance aux maladies et ravageurs. Il permet ainsi des aménagements écologiques pour la conservation de la **Trame Verte et Bleue** (corridors écologiques) nécessaire au développement, à la dispersion et aux déplacements de la faune et de la flore sauvage.

PLANTATION ET ENTRETIEN

RÈGLEMENTATION

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

Ce que dit le code civil :

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

TRUCS ET ASTUCES

- Bien enrichir et entretenir le sol
- Planter de jeunes plants pour une reprise plus facile
- Tremper les racines dans un pralin (1/3 eau, 1/3 bouse de vache, 1/3 terre)
- Éloigner vos plantations des bâtiments
- Pailier (feuilles mortes, déchets de tonte, paille, jeunes branches fraîchement broyées)
- Arroser régulièrement les premières années

SITES ET PUBLICATIONS

- <https://afac-agroforesteries.fr>
- www.haiesvives.org
- <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-especes-exotiques-envahissantes>
- <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes-eee-a13943.html>

- **Planter des haies.** Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994
- **Plantes des haies champêtres.** Christian Cogneau et Bernard Gambier, Editions de Rouergue, 2014

Pour plus de conseils (implantations, compositions,...) n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre paysagiste conseillère.

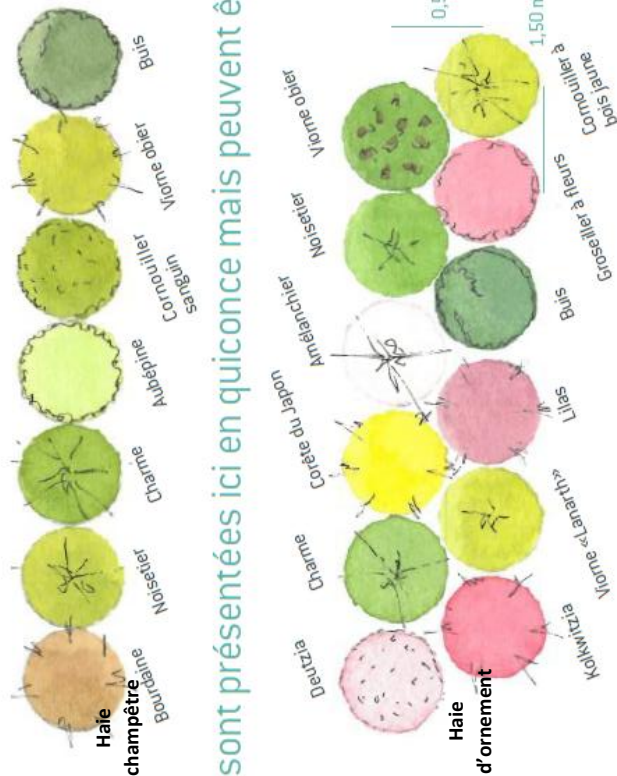
19 Corrèze
c|a.u.e

19000 TULLE
tél. 05 55 26 06 48
courriel contact@caue19.fr – site www.caue19.fr – www.facebook.com/cauecorreze



LES PLATEAUX

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



Elles sont présentées ici en quiconce mais peuvent être plantées en haie.

ARBUSTES PRÉSENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

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

Nom commun	Nom scientifique	CAUSSE DE BRIVE	BASSIN	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	O	O	O	O
Bourdaine	<i>Fraxinus alnus</i>	N	O	O	O
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	O	O	O	O
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	O	N	N	N
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	O	O	<500m	N
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	O	N	N	N
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	O	O	O	O
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	O	N	N	N
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	O	O	O	N
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	O	O	O	O
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	O	O	O	N
Erable de Montpelier	<i>Acer monspessulanum</i>	O	N	N	N
Fusain d'Europe	<i>Eunymus europaeus</i>	O	O	<650m	N
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	N	O	O	O
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	N	O	O	O
If	<i>Taxus baccata</i>	O	O	O	O
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	O	O	O	O
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	O	O	O	O
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	N	O	O	O
Sureau	<i>Sambucus nigra</i>	O	O	O	O
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	O	O	<500m	N
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	O	N	N	N
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	N	O	O	O

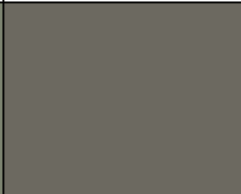
Plantes favorables à la biodiversité
Plantes favorables aux pollinisateurs

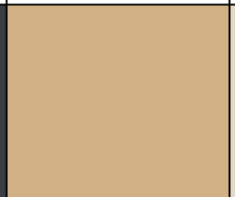
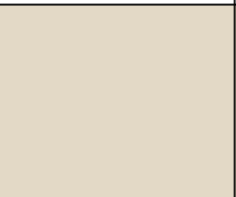
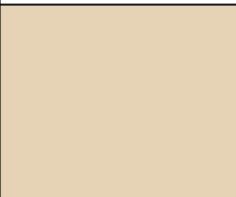
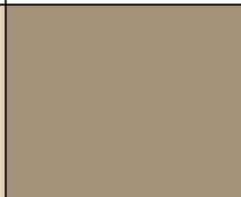
19 Corrèze
cl.a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Actualisé avec l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) et
<https://agriculture.gouv.fr/decouvrez-la-liste-des-plantes-attractives-pour-les-abeilles>

2 Nuancier pour les façades des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières

RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
				

RAL 7013	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7033	RAL 7039
				

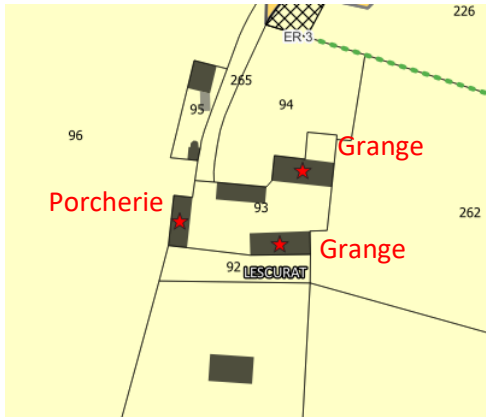
RAL 6026	RAL 1001	RAL 1013	RAL 1015	RAL 1019
				

3 Les bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

Lieux-dits	Parcelles	Photos
La Chapelle Anty	AB 102	
	AB 108	
La Morénie	AV 22	
Les Quatre Moulins	BV 16	

Lieux-dits	Parcelles	Photos
Le Chambon	CD 3	
Vassagnac	BM 32	
Pauliac	BO 256	
	BO 397	

Lieux-dits	Parcelles	Photos
La Rochette	CE 23	
La Geneytie	BL 74	
La Rénia	BR 22	
Le Tuquet	BV 29	

Lieux-dits	Parcelles	Photos
Lescurat	BT 93	

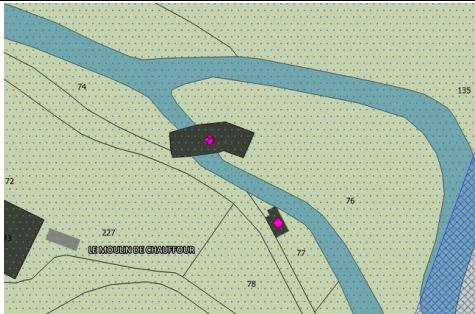
4 Les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

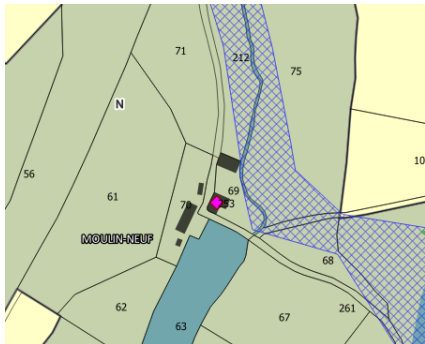
Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
Alcôve	La Ville (ponctuelle)	AY 254	
	La Ville (ponctuelle)	AY 122	
Briqueterie	Le Malevy (ponctuelle)	BR 31	
Château de la Fragne	La Fragne (ponctuelle)	CH 70	

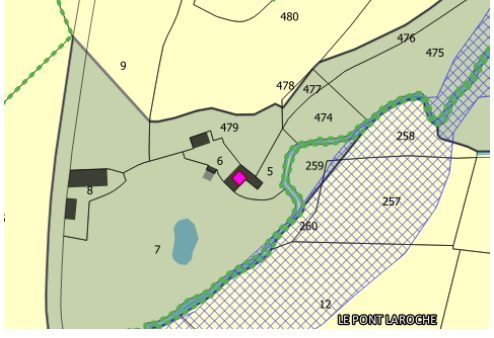
Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
Château de Prédevaux	Le Prédevaux (ponctuelle)	BS 26	
Château de Rouffignac	Rouffignac (ponctuelle)	AS 7	
Chapelle	Les Rubeaux (ponctuelle)	BC 18	
	La Chapelle Anty (ponctuelle)	AB 117	
Croix	La Croix de la Métairie (ponctuelle)	BE 424	

Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	La Faucherie (ponctuelle)	Domaine public	
	La Batizou (ponctuelle)	BI 125	
	La Ville (ponctuelle)	Domaine public	
	La Ville (ponctuelle)	Domaine public	
Croix	La Ville (ponctuelle)	BD 73	

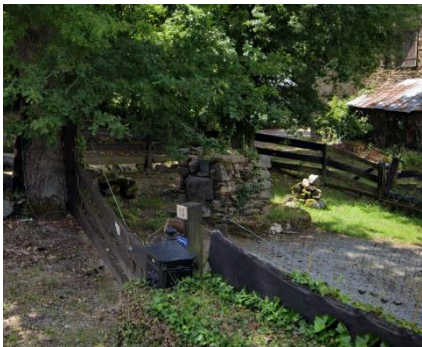
Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
Croix	Meyzac (ponctuelle)	AZ 12	
Fontaine	La Faucherie-Haute (ponctuelle)	Domaine public	
	La Ville (ponctuelle)	BC 94	
	La Ville (ponctuelle)	Domaine public	
	La Ville (ponctuelle)	BC 79	

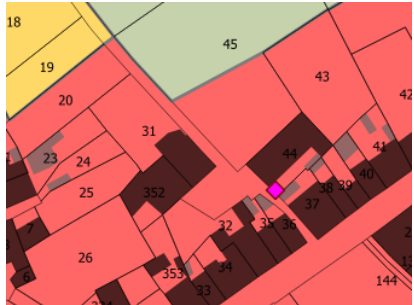
Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
Fontaine	La Ville (ponctuelle)	BC 79	
Four	Faraud (ponctuelle)	BH 147	
Habitation	Le Verdier (ponctuelle)	BE 185	
Habitation	Le Piolet (ponctuelle)	AY 452	
Moulin + four	Le Moulin de Chauffour (ponctuelle)	AN 75	

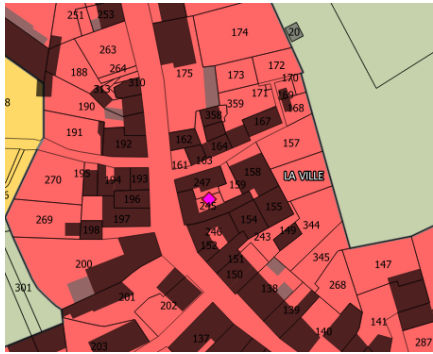
Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	Le Moulin de la Borie (ponctuelle)	AE 40	
	Le Moulin du Chastanet (surfactive)	CM 52	
	Le Moulin de la Valénie (surfactive)	BE 162	
Moulin	Moulin-Neuf (ponctuelle)	BH 69-70	
	Les Quatre Moulins (surfactive)	CI 56	

Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	La Roche (ponctuelle)	BE 6	
Parc	La Ville (surfactive)	BC 79	
Puits	La Geneytie (ponctuelle)	BK 303	
	La Geneytie (ponctuelle)	BK 153	
Puits	Laudebertie (ponctuelle)	BK 184-185	

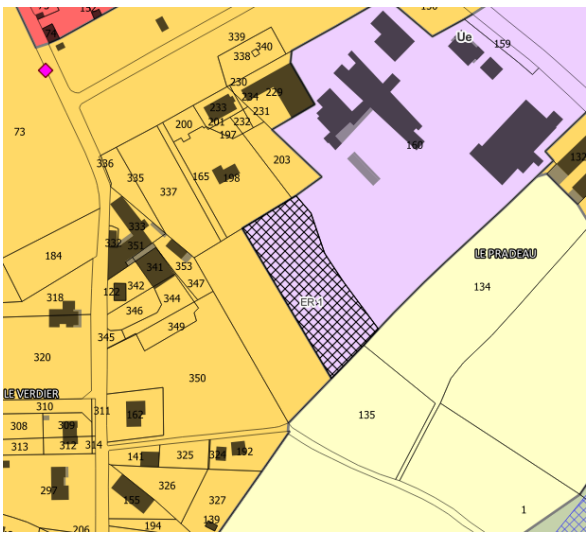
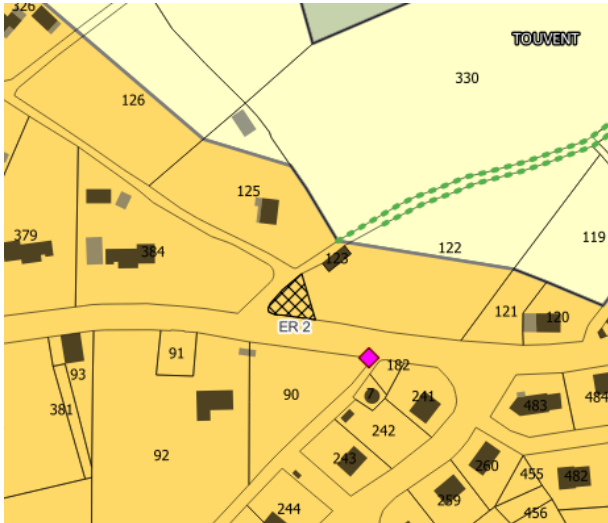
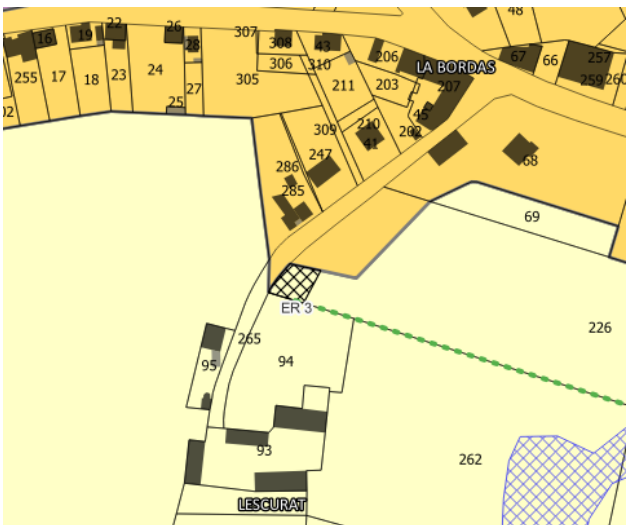
Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	Laudebertie (ponctuelle)	BL 8	
	L'Oeillette (ponctuelle)	BI 69	
	La Faucherie (ponctuelle)	AZ 225	
	Marsac (ponctuelle)	AR 159-160	
Puits	Cheyraux (ponctuelle)	BH 195	

Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	Pauillac-Sud (ponctuelle)	BO 256	
	Pauillac-Nord (ponctuelle)	BO 198	
	La Rosière (ponctuelle)	AN 128	
	La Morénie (ponctuelle)	AT 201-403	
Puits	Chaux (ponctuelle)	Av 184-185	

Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	La Ville (ponctuelle)	AY 290	
	La Ville (ponctuelle)	Domaine public	
	La Ville (ponctuelle)	AY 348	
	Le Piolet (ponctuelle)	AY 1	
Puits	Le Piolet (ponctuelle)	AY 44	

Type	Lieux-dits (type prescription)	Parcelles	Photos
	La Ville (ponctuelle)	BC 353	
	La Ville (ponctuelle)	BC 245	
Viaduc	La Valénie (linéaire)	BE 146- BH 203- 56	

5 Les emplacements réservés

Objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait zonage
ER 1 : Extension des équipements sportifs du collège	Commune	4 000 m ²	
ER 2 : Sécurisation d'un carrefour le long de la RD 902	Commune	240 m ²	
ER 3 : Création d'une aire de retournement	Commune	250 m ²	

Objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait zonage
ER 4 : Création d'une aire de retournement	Commune	590 m ²	

6 L'aléa retrait-gonflement des argiles

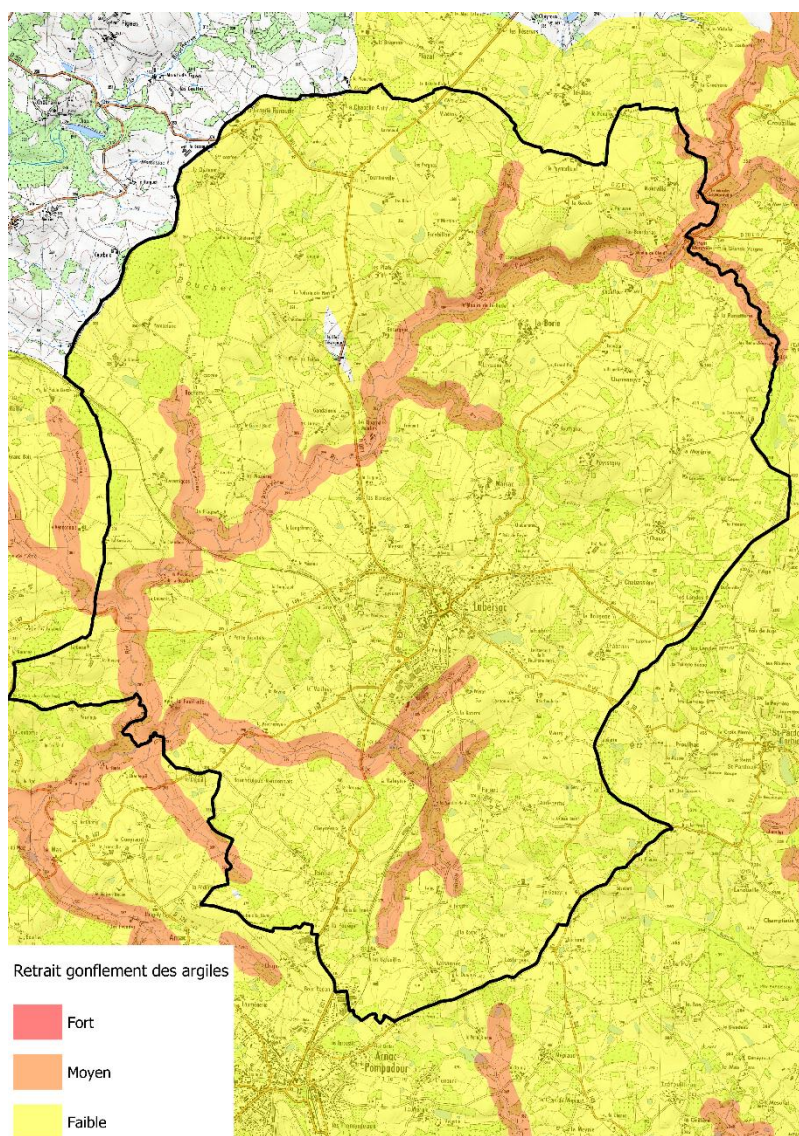


Figure 24: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010)

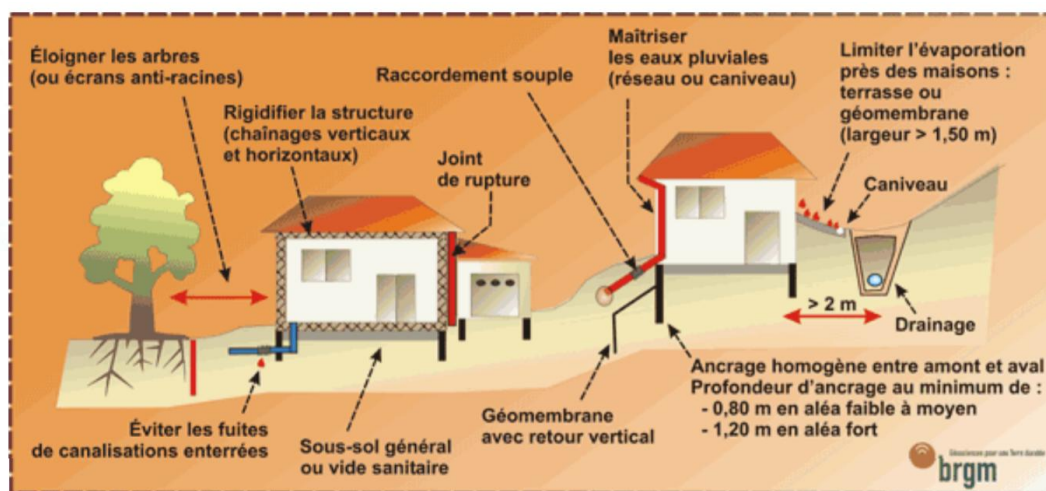


Figure 25: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

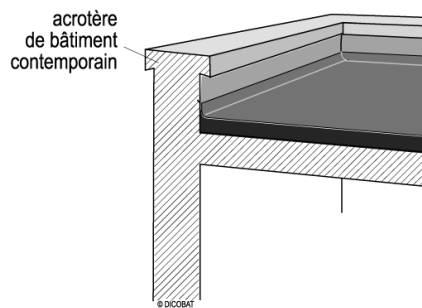
A

Accès :

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

Acrotère :

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



Affouillement - exhaussement :

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

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

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

Alignement (bâtiment implanté à l') :

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

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

Annexe :

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

C

Clôture :

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

Construction existante :

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

D

Distance minimale :

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

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

Destination des constructions :

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

Ces intitulés sont complétés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par les PLU et publié au JORF n°0274 du 25 novembre 2016. Ils ont été modifiés par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 – Art.1

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

E

Emprise au sol :

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

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

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

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

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

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

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

Espaces verts :

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

Extension :

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

F

Façade :

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

H

Hauteur de construction :

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

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

L

Limite séparative :

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

R

Restauration :

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

S

Surélévation :

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

Surface de plancher :

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

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

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

T

Terrain naturel :

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

U

Unité foncière :

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

