SAINT-VIANCE
Modification simplifiée n°1 PLU

4.1 Règlement littéral

(Septembre 2026)

rural concept
bureau d'études - ingénierie

DEJANTE
Infra

Sommaire

Dispositions générales ____ *7*

Dispositions communes à l'ensemble des zones ____ *15*

1 Champ d'application du calcul de la règle de hauteur maximale des constructions ____ *16*

2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ____ *16*

3 Stationnement ____ *17*

4 Equipements et réseaux ____ *17*

4.1 Desserte par les voies publiques ou privées ____ **17**

4.2 Desserte par les réseaux ____ **18**

4.2.1 Alimentation en eau potable ____ 18
4.2.2 Assainissement des eaux usées ____ 19
4.2.3 Assainissement des eaux pluviales ____ 19
4.2.4 Défense incendie ____ 20
4.2.5 Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie 20

5 Cas des constructions et ouvrages publics ____ *21*

6 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ____ *21*

Dispositions applicables dans les zones urbaines ____ *23*

1 Zone Ua ____ *24*

1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ____ **24**

1.1.1 Destination des constructions ____ 24
1.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites ____ 25
1.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ____ 25
1.1.4 Usages des sols ____ 25

1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ____ **26**

1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions ____ 26
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ____ 28

2 Zone U ____ *32*

2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ____ **32**

2.1.1 Destination des constructions ____ 32
2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites ____ 33
2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ____ 33
2.1.4 Usages des sols ____ 33

2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ____ **34**

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions ____ 34
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ____ 36

3 Zone Ue ____ *40*

3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 40
3.1.1 Destination des constructions 40
3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites 41
3.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 41
3.1.4 Usages des sols 41

3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 41
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 41
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 42

4 Zone Ux 44

4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 44
4.1.1 Destination des constructions 44
4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites 45
4.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 45
4.1.4 Usages des sols 45

4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 46
4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 46
4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 47

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser 50

5 Zone 1AU 51

5.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 51
5.1.1 Destination des constructions 51
5.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites 52
5.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 52
5.1.4 Usages des sols 52

5.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 53
5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 53
5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 54

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières 58

6 Zone A 59

6.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 59
6.1.1 Destination des constructions 59
6.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites 60
6.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 61
6.1.4 Usages des sols 62

6.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 62
6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 62
6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 66

7 Zone N 71

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

7.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites 72
7.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 72
7.1.4 Usages des sols 73

7.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 73

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 73
7.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 77

Annexes 82

1 « Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE) 83

2 Nuancier pour les façades des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières 86

3 Les bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme) 87

4 Les éléments de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme) 98

5 Les espaces de jardin et espaces boisés à conserver au sein des espaces urbanisés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme) 107

6 Les espaces végétaux à préserver (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme) 109

7 Les emplacements réservés 112

8 L'aléa retrait-gonflement des argiles 115

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU 116

Table des illustrations

Figure 1: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente 16
Figure 2: Implantation des constructions à l'alignement de la voie 26
Figure 3: Implantation de la construction dans la continuité des constructions existantes si implantation en retrait de l'alignement 26
Figure 4: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua 27
Figure 5: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua 27
Figure 6: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive) 30
Figure 7: Implantation des constructions à l'alignement de la voie 34
Figure 8: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone U 35
Figure 9: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone U 35
Figure 10: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive) 39
Figure 11: Implantation des constructions à l'alignement de la voie 46
Figure 12: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ux 46
Figure 13: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux 47
Figure 14: Implantation des constructions à l'alignement de la voie 53
Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU 54
Figure 16: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive) 56
Figure 17: Implantation des constructions à l'alignement de la voie 63
Figure 18: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone A 63
Figure 19: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A 64
Figure 20: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A 65
Figure 21: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive) 69
Figure 22: Implantation des constructions à l'alignement de la voie 74
Figure 23: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone N 74
Figure 24: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N 75
Figure 25: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone N 76
Figure 26: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive) 80
Figure 27: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010) . 115
Figure 28: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM) 115

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de SAINT-VIANCE.

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 urbaine à destination principale d'habitat correspondant au bourg ancien
U	Zone urbaine à destination principale d'habitat correspondant aux extensions pavillonnaires du bourg et aux villages dont l'urbanisation doit être confortée
Ue	Zone urbaine à destination d'équipements publics
Ux	Zone urbaine à destination d'activités économiques Uxn : correspond à la ZAC de la Nau

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

1AU	Zone à urbaniser destinée à accueillir principalement de l'habitat

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

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

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

N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
Nl	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). Les bâtiments concernés sont recensés en annexe du présent règlement.
- Des **espaces non bâtis (jardins d'agrément et espaces boisés) et des éléments de patrimoine vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- **Des éléments végétaux (haies, alignements d'arbres et ripisylves)** à préserver 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.
- Les **retraits générés par les routes à grande circulation** soumises aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier).
- L'**enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin de la Vézère** approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002 et modifié par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016.
- **L'enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain de Saint-Viance** approuvé par arrêté préfectoral du 3 novembre 2009.
- **Les zones de bruits** recensées dans l'arrêté préfectoral portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Département de la Corrèze.

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

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

Aux règles du PLU s'ajoutent :

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

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

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire : Ministère de la Culture / UDAP[1])
- Les servitudes liées à la protection des captages – AS1 (gestionnaire : ARS)
- Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques – I4 (gestionnaire : RTE)

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

- Les servitudes relatives aux Plans de Prévention des Risques Inondation et Mouvement de terrain – PM1 (gestionnaire : DDT)

Archéologie préventive (législation archéologique) :

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

- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »*

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

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

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

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

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

Adaptations mineures

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

Reconstruction après destruction ou démolition

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 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 règlement graphique 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).

Les emplacements réservés sont également identifiés dans le présent règlement en annexe.

Règles d'édification des clôtures

L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable de travaux (DP). Elles doivent respecter les règles définies dans le présent règlement.

Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, une autorisation d'urbanisme n'a pas à être demandée.

Eléments de patrimoine vernaculaire identifiés

Il s'agit d'éléments constitutifs du petit patrimoine bâti (calvaires, fours, puits, …) que la commune a souhaités protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Ils sont identifiés au règlement graphique et également listés en annexe du présent règlement.

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 8 du règlement – page 116) 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.

Mouvement de terrain

La commune de Saint-Viance est concernée par la Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRmt) de « Saint-Viance » approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2009. La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter :

- une zone orange qui concerne les terrains affectés par un aléa fort. Elle est réputée inconstructible sauf exceptions.
- une zone orange urbanisable correspondant aux terrains affectés par un aléa fort mais où la constructibilité des terrains est permise pour tenir compte des nécessités de développement de la commune.
- une zone bleu correspondant à l'aléa moyen à faible, où la sécurité des biens et des personnes peut être garantie, mais où la construction et l'aménagement doivent être maitrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque.

Inondation

La commune de Saint-Viance est concernée par la Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) « Bassin de la Vézère » approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2016. La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter :

- une zone rouge où l'inconstructibilité est la règle générale. Il s'agit de la zone d'expansion des crues, c'est-à-dire les zones naturelles et les zones d'urbanisation peu denses (hors centres urbains), si l'aléa est fort.
- une zone bleu foncé correspondant aux zones de centre urbain où l'intensité du risque peut être forte mais dans laquelle les acteurs locaux ont identifié des enjeux en matière de gestion et de développement du territoire. La création de nouveaux logements y est interdite.
- une zone bleu clair correspondant à l'aléa faible ou moyen. La constructibilité sous condition est la règle générale.

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

Radon

Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, la commune de Saint-Viance est classée en zone 3, signifiant que sur au moins une partie de sa superficie, elle présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

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

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le classement sonore des infrastructures terrestres apporte des prescriptions en matière d'isolation acoustique pour les futures constructions. Les zones concernées par ce classement figurent au règlement graphique et l'arrêté préfectoral est annexé au dossier du PLU.

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.

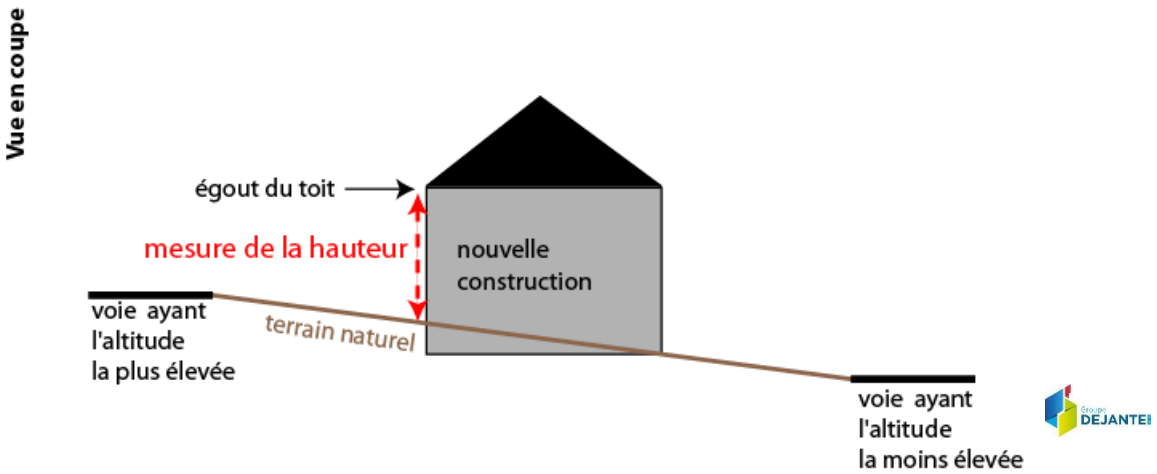


Figure 1: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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 doivent être végétalisés.

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

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

Les accès et parcs de stationnement ne devront pas accentuer l'imperméabilité des sols. Il sera recherché l'aménagement de ces espaces sous forme d'espaces minéraux sablés, de dalles-gazon, de dalles ou pavés, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Il est rappelé que la Loi Climat & Résilience impose deux types d'obligations différentes pour tous les parkings de plus de 500 m² :

- Dispositif d'ombrage sur au moins la moitié de la superficie du parking, soit par ombrières comportant des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), soit des dispositifs végétalisés (arbres ou pergolas végétalisées).
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins la moitié de la superficie au sol du parking par revêtement de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés, favorisant la perméabilité des sols, l'infiltration ou l'évaporation des eaux.

Précisions pour les parkings extérieurs de plus de 1 500 m²

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 impose l'installation d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de la surface des parkings de plus de 1 500 m².

Cette obligation ne s'applique pas aux parkings extérieurs sous certaines conditions (cf article 40 de la Loi APER).

Les haies et alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Des accès peuvent néanmoins être créés pour la desserte des terrains constructibles.

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'entrainant 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.

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Alimentation en eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

En cas d'opération nécessitant des travaux de renforcement/déplacement ou une extension de canalisation, la réalisation sera à planifier et valider lors des discussions budgétaires en fonction de la capacité de la CABB. Toute opération non sollicitée avec le mois de septembre de l'année N ne sera pas réalisée avant N+2.

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 la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'opération nécessitant des travaux de renforcement/déplacement ou une extension de canalisation, la réalisation sera à planifier et valider lors des discussions budgétaires en fonction des capacités de la CABB. Toute opération non sollicitée avant le mois de septembre de l'année N ne sera pas réalisée avant N+2.

Assainissement autonome

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager voire de la DP (ou du CU de division) en cas de doute sur la faisabilité de la mise en œuvre d'une gestion pérenne des eaux.

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

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.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parkings, voiries, toitures, …) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, …). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées : soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion 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.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, …) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

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.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

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

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques 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 urbaine à destination principale d'habitat correspondant au bourg ancien

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

1.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières[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 14

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.

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 le caractère 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'affouillement[3] et d'exhaussement[4] 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.

La zone Ua est soumise à un risque d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRi, présent en annexe du dossier de PLU.

[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.

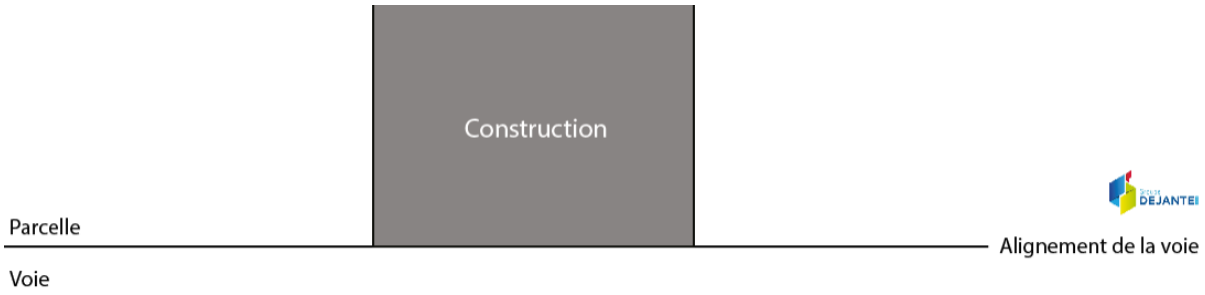


Figure 2: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

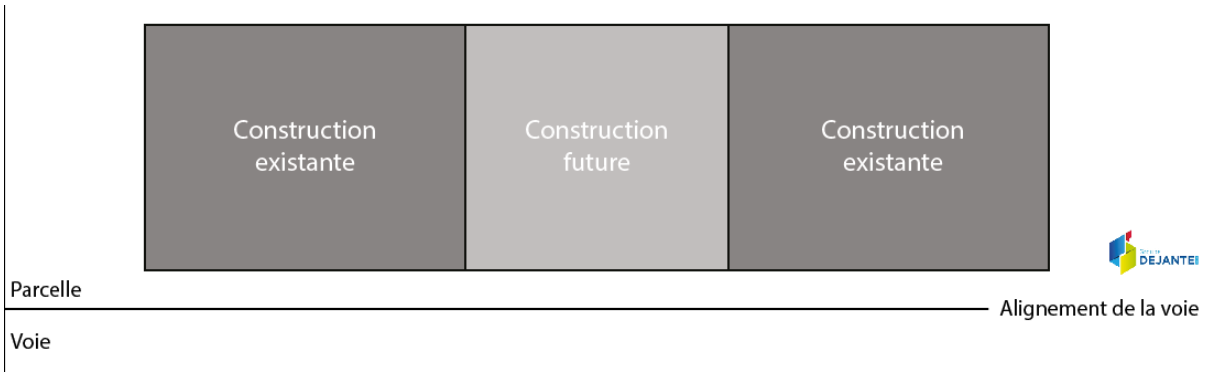


Figure 3: Implantation de la construction dans la continuité des constructions existantes si implantation en retrait de l'alignement

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.

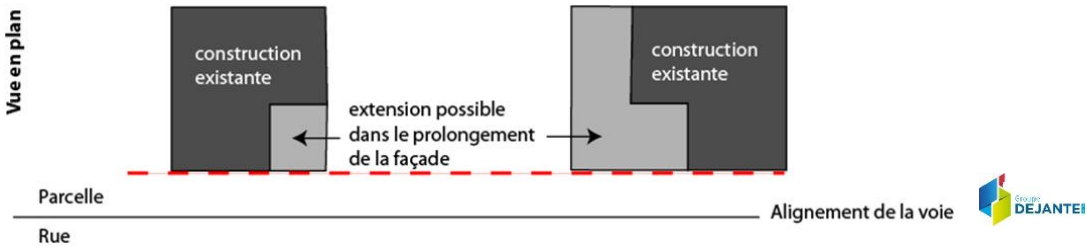


Figure 4: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

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.

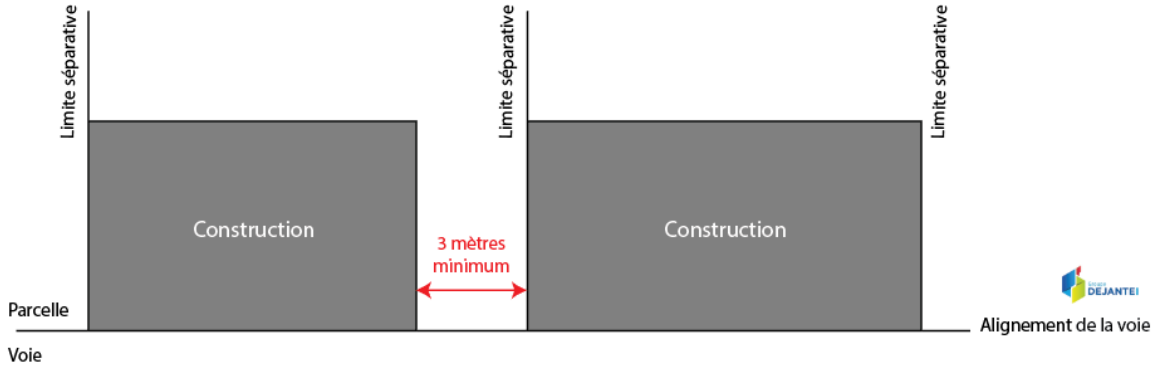


Figure 5: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua

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

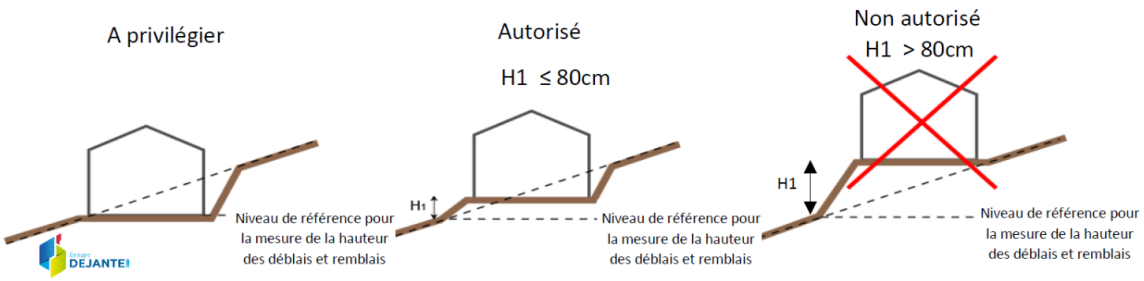
La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+2+combles).

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

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 ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) 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).

Dans le cadre de constructions neuves, les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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 de teintes discrètes, 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.

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.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle.

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

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.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

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. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

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 entrainer 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 apparaitre sur l'extérieur pour les constructions neuves.

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

Jaune Brillant (RAL 1026)	Orangé Pur (RAL 2004)	Rouge Brillant (RAL 3024)	Vert pur (RAL 6037)	Bleu clair (RAL 5012)	Télé Magenta (RAL 4010)

Figure 6: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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 1,80 mètre par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1/3 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 urbaine à destination principale d'habitat 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 14

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 le caractère 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'affouillement[6] et d'exhaussement[7] 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.

La zone U est soumise à des risques d'inondation et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévision des Risques mouvements de terrain. Les projets devront se référer au règlement des PPRi et PPRmt, présents en annexe du dossier de PLU.

[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 »

Pour les espaces boisés identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19, ils doivent être préservés de toute construction.

Pour les espaces de jardins identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19, ils doivent être préservés de toute construction exception faite des annexes à l'habitation.

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.

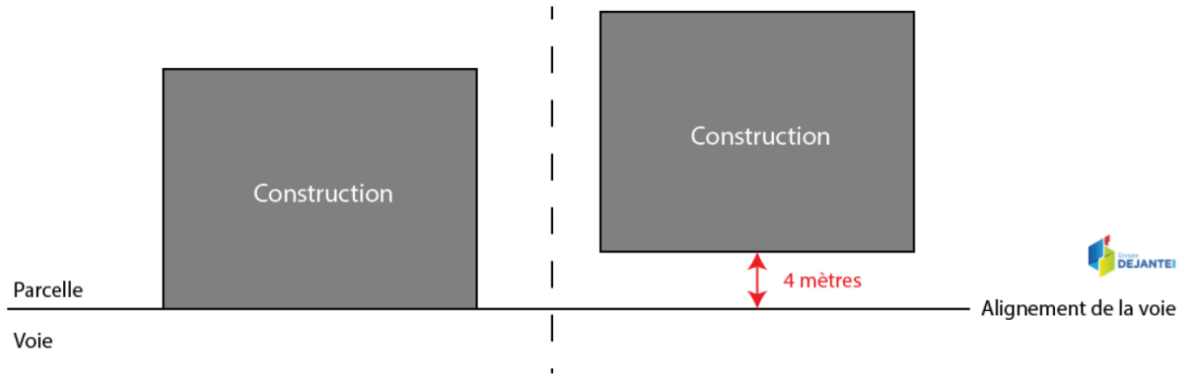


Figure 7: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

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.

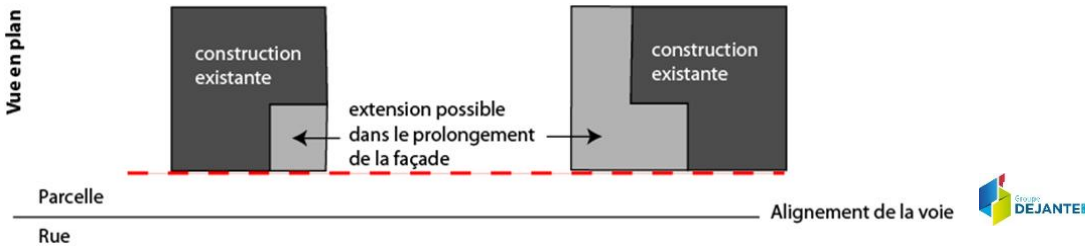


Figure 8: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone U

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

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

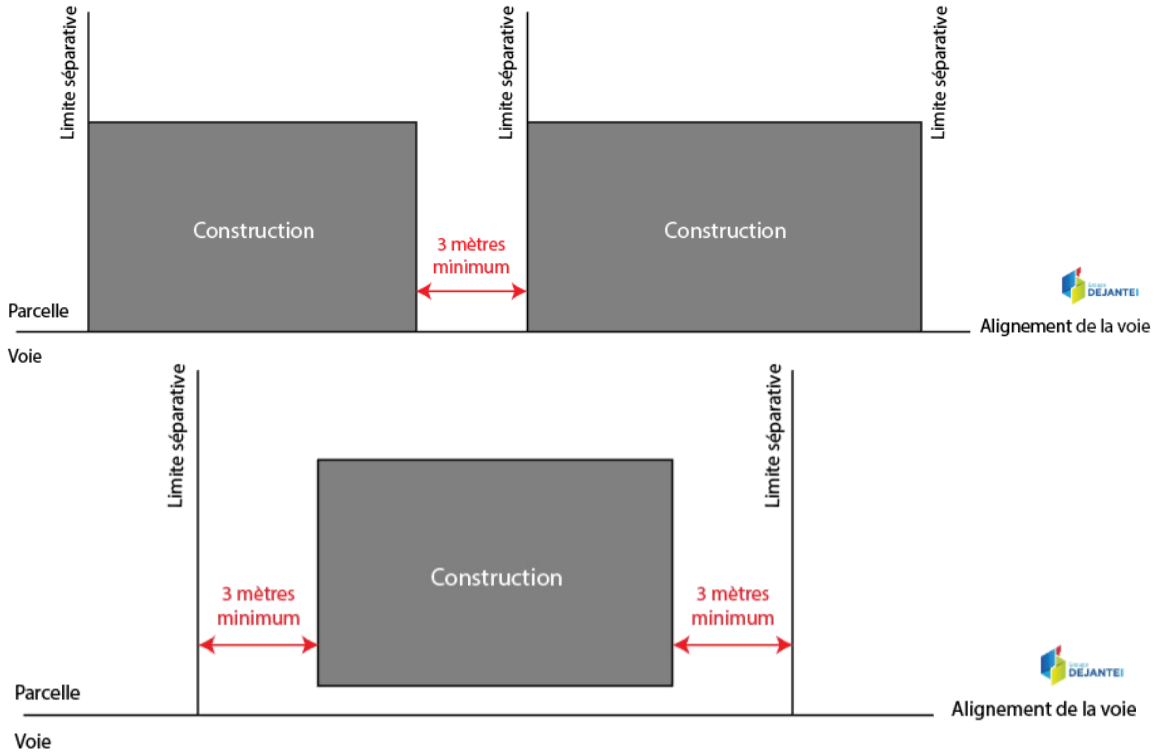


Figure 9: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone U

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 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+2+combles).

4. Emprise au sol

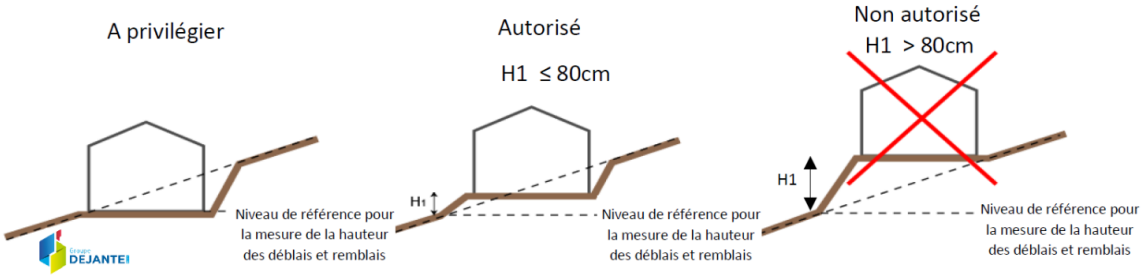
L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 70% de la surface de l'unité foncière.

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

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 ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) 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).

Dans le cadre de constructions neuves, les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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 de teintes discrètes, 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.

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.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle.
Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

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.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

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. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

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 entrainer 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 apparaitre sur l'extérieur pour les constructions neuves.

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

Jaune Brillant (RAL 1026)	Orangé Pur (RAL 2004)	Rouge Brillant (RAL 3024)	Vert pur (RAL 6037)	Bleu clair (RAL 5012)	Télé Magenta (RAL 4010)

Figure 10: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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 1,80 mètre par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1/3 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 urbaine 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 14

3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- d'hébergement,
- 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 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'affouillement[9] et d'exhaussement[10] 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.

La zone Ue est soumise à un risque d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRi, présent en annexe du dossier de PLU.

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

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

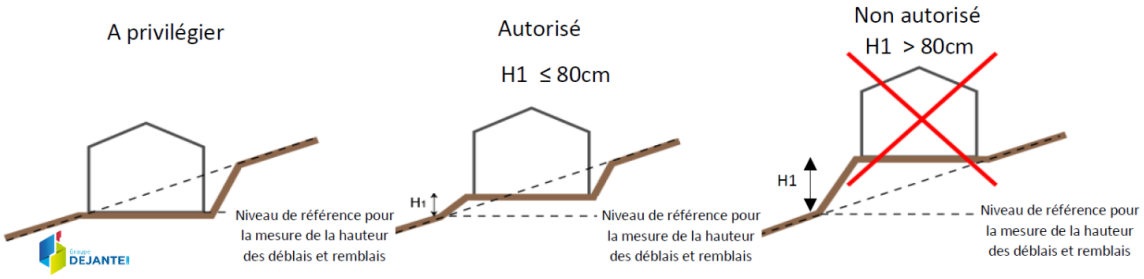
[9] Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »
[10] Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

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).

Dans le cadre de constructions neuves, les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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 de teintes discrètes, 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.

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.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

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 réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

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. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

4 Zone Ux

Zone urbaine à destination d'activités économiques

Secteur Uxn : Zone urbaine à destination d'activités économiques correspondant à la ZAC de la Nau

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	Uxn		Ux
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	Uxn	Ux	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Uxn	Ux	
	Hôtels	Uxn	Ux	
	Autres hébergements touristiques	Uxn	Ux	
	Cinéma	Uxn	Ux	
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	Uxn	Ux	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Uxn	Ux	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toutes les zones :

Les constructions et installations à destination :

- 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 sportifs,
- de lieux de culte,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

De plus, en zone Uxn :

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- de commerce de gros,
- d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne.

4.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans toutes les zones :

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.

En zone Ux :

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, sous réserve d'être intégrés au bâtiment d'activité.

4.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement[11] et d'exhaussement[12] 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.

Pour les espaces tampons identifiés entre la zone d'activités de la Nau et les zones d'habitat voisines au titre de l'article L.151-19, ils doivent être préservés de toute construction et plantés.

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

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou observer un retrait de 10 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.

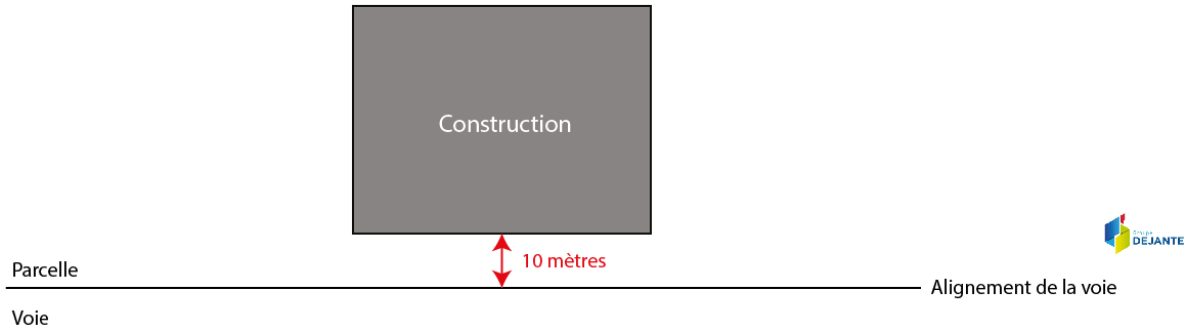


Figure 11: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

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.

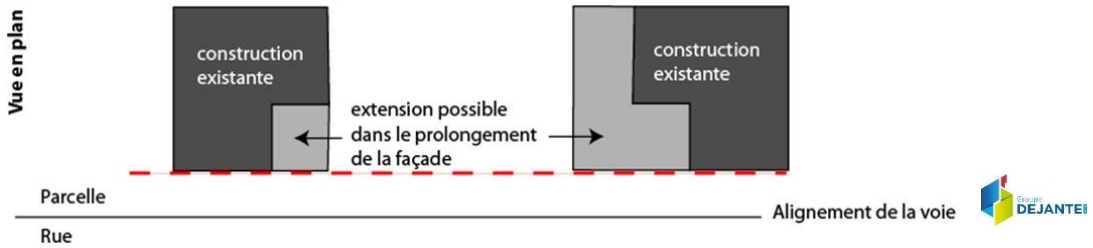


Figure 12: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ux

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.

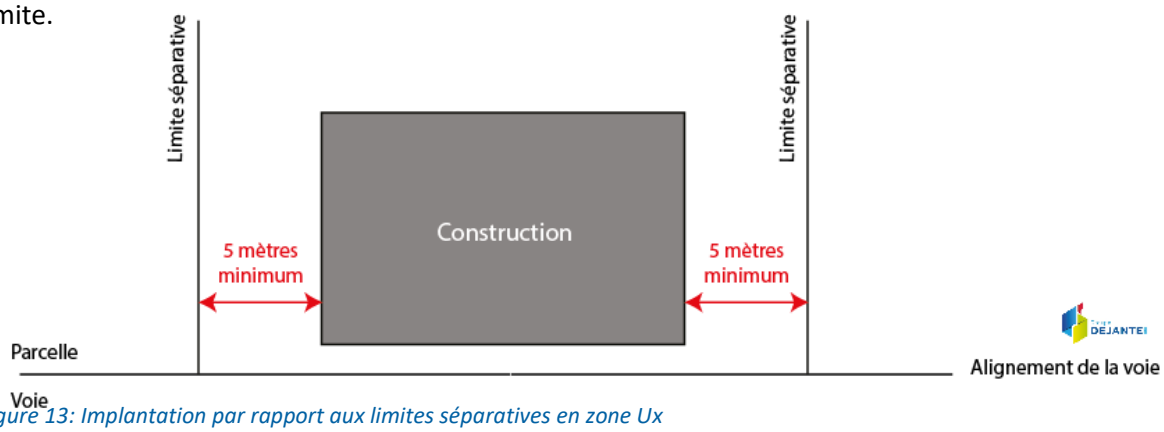


Figure 13: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

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.

3. Hauteur des constructions

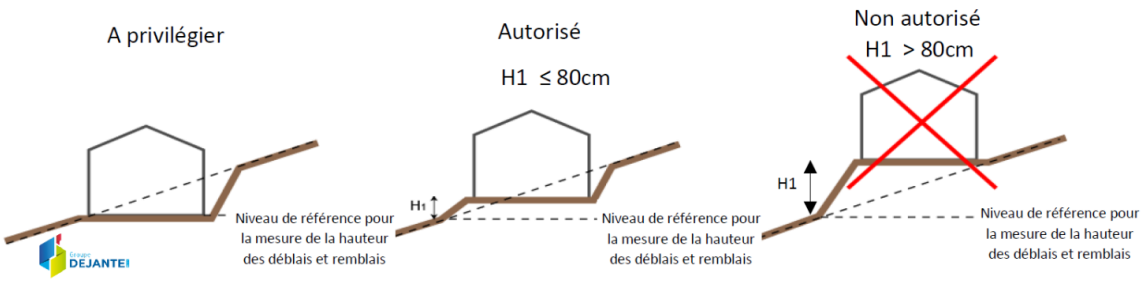
La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres à l'égout du toit ou 18 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse.

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (architecture bioclimatique) 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).

Dans le cadre de constructions neuves, les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

Cas particuliers :

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées, cette dernière pourra être autorisée sous condition que la notice du projet explique et justifie cette ligne graphique alternative.

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 réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

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 2,5 mètres par rapport au niveau du trottoir. Elle sera le plus transparente possible. Elles prendront 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 »).

Aucun stockage n'est admis dans la marge de recul imposée le long des voies, de même qu'en façade de la RD901, des giratoires et de la RD 148 (voir règlement de la voirie départementale en annexe du PLU).

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

5 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'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'OAP.

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[13]
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		

[13] La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 14

5.1.2 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.

5.1.3 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 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'affouillement[14] et d'exhaussement[15] 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.

La zone 1AU est soumise à un risque de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévision des Risques mouvements de terrain. Les projets devront se référer au règlement du PPRmt, présent en annexe du dossier de PLU.

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

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

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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.

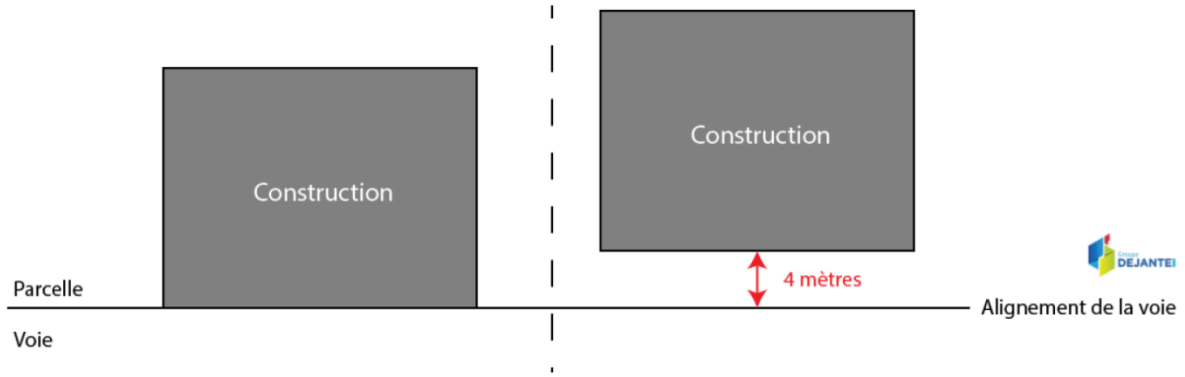


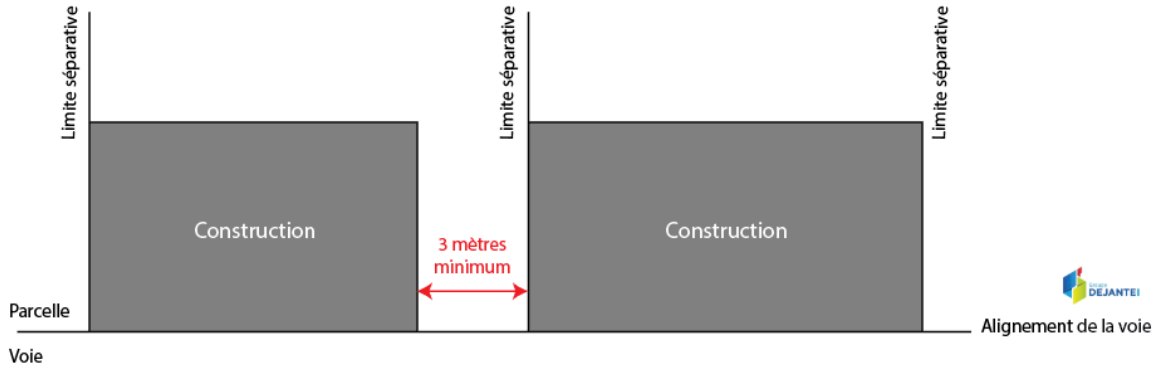
Figure 14: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

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 soit :

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



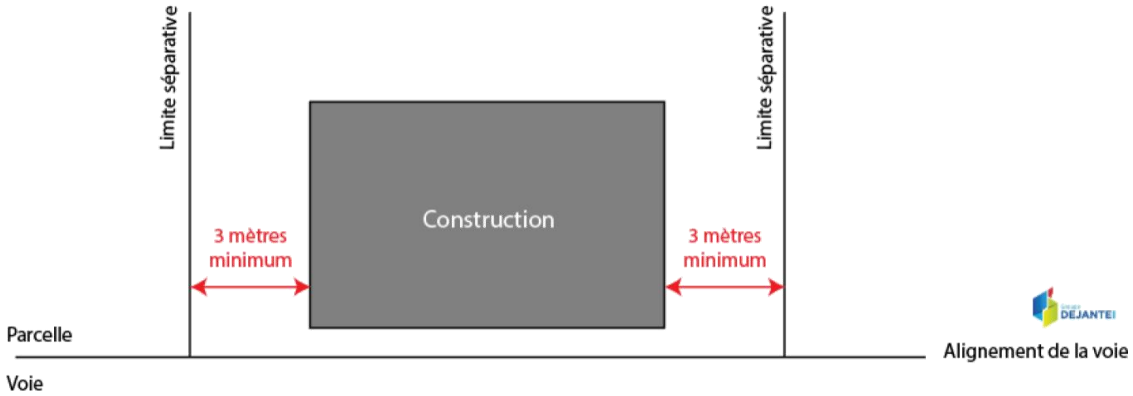


Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

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).

4. Emprise au sol

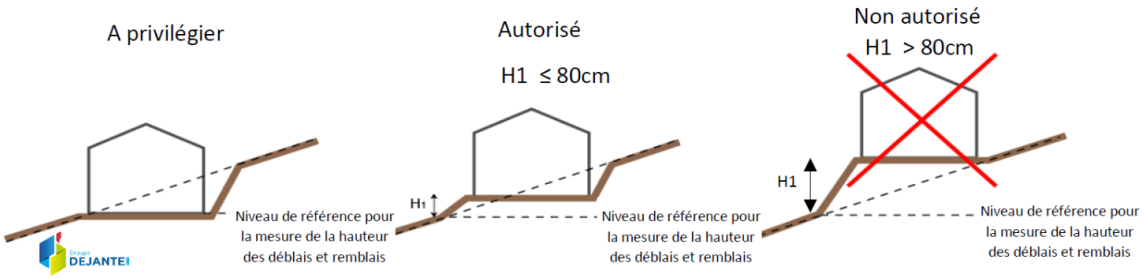
L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 70% de la surface de l'unité foncière.

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

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 ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) 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).

Les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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 de teintes discrètes, 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.

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.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle.

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

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.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

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. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

4. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entrainer 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 apparaitre sur l'extérieur pour les constructions neuves.

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

Jaune Brillant (RAL 1026)	Orangé Pur (RAL 2004)	Rouge Brillant (RAL 3024)	Vert pur (RAL 6037)	Bleu clair (RAL 5012)	Télé Magenta (RAL 4010)

Figure 16: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

5. Les clôtures

La création de clôture n'est pas obligatoire.

La clôture ne devra pas excéder 1,80 mètre par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1/3 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.

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

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

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

6.1.1 Destination des constructions

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

6.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A :

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 d'artisanat et commerce de détail ;
- 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 d'autres hébergements touristiques ;
- Les constructions et installations à destination de cinéma ;
- Les constructions et installations à destination d'industrie ;
- Les constructions et installations à destination d'entrepôt ;
- 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 de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

Dans le secteur Ah :

Les constructions et installations à destination :

- d'hébergement,
- d'artisanat et de 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 locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- de salles d'art et de spectacles
- d'équipements sportifs
- de lieux de culte
- d'autres équipements recevant du public
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

Dans le secteur Ax :

Les constructions et installations à destination :

- de logement,
- d'hébergement,
- de restauration,
- de commerce de gros,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- de salles d'art et de spectacles
- d'équipements sportifs
- de lieux de culte
- d'autres équipements recevant du public
- de centre de congrès et d'exposition
- d'exploitation agricole
- d'exploitation forestière.

6.1.3 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.

Les constructions et installations à destination d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** 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 sous conditions dès lors qu'elles sont nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- 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.

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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

Dans le secteur Ah :

Les constructions et installations à destination 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.

6.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement[16] et d'exhaussement[17] 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.

La zone A est soumise à des risques d'inondation et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévision des Risques mouvements de terrain. Les projets devront se référer au règlement des PPRi et PPRmt, présents en annexe du dossier de 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 la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

Il est fait application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme le long des Routes classées à grande circulation (A 89).

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.

[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 »

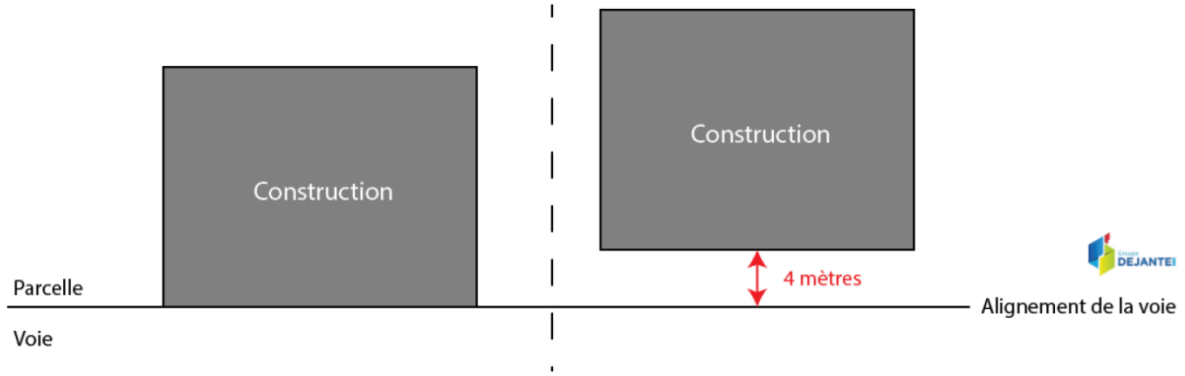


Figure 17: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

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.

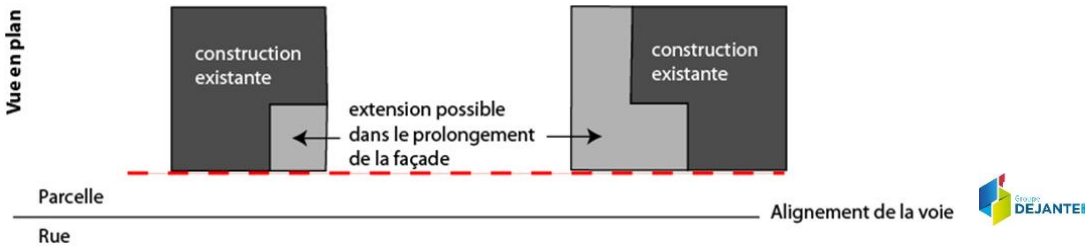


Figure 18: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone A

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.

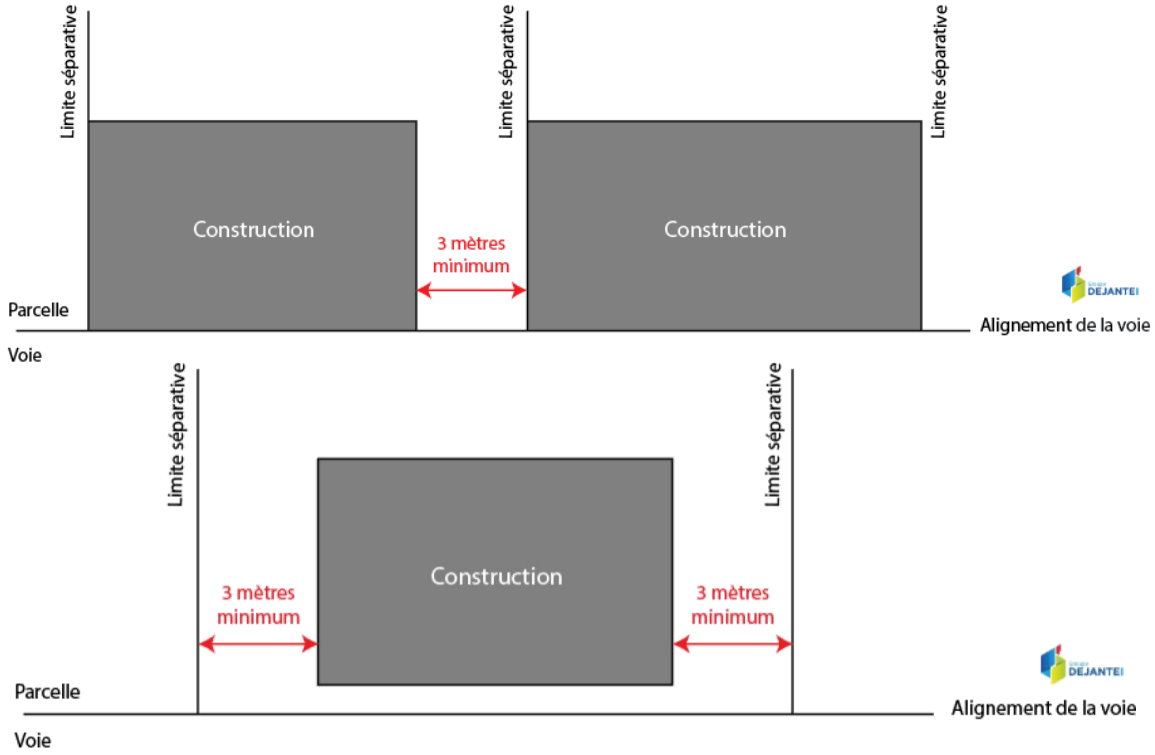


Figure 19: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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).

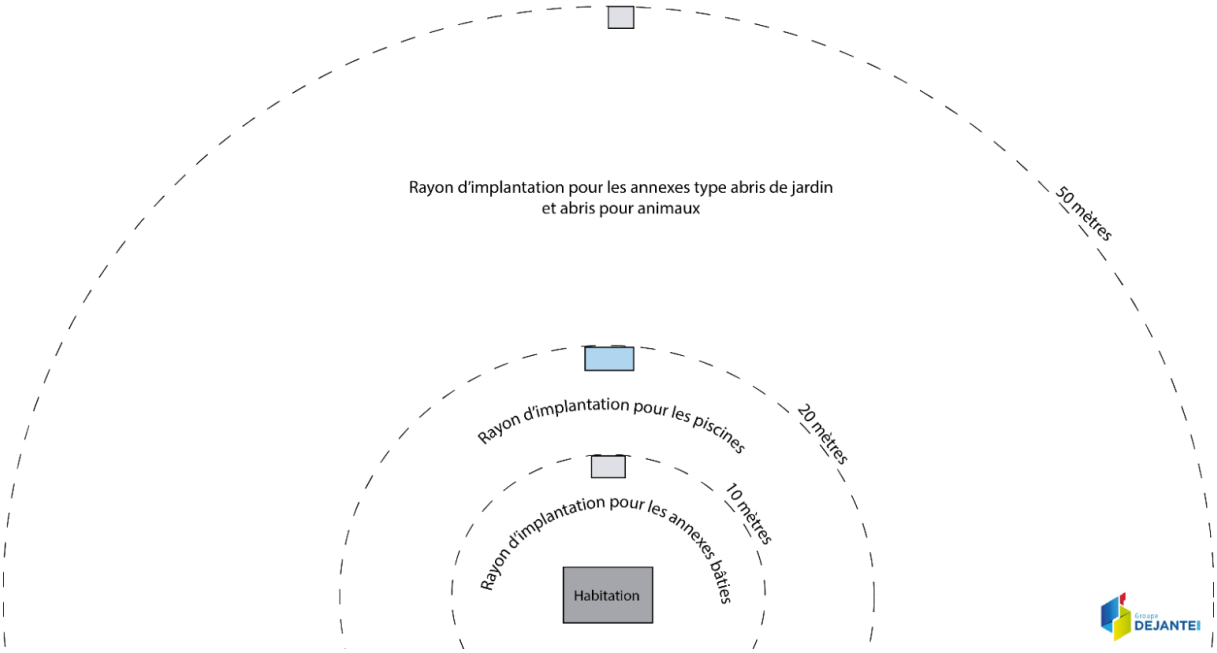


Figure 20: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A

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 un seul niveau soit à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Constructions au sein du secteur Ax :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 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.

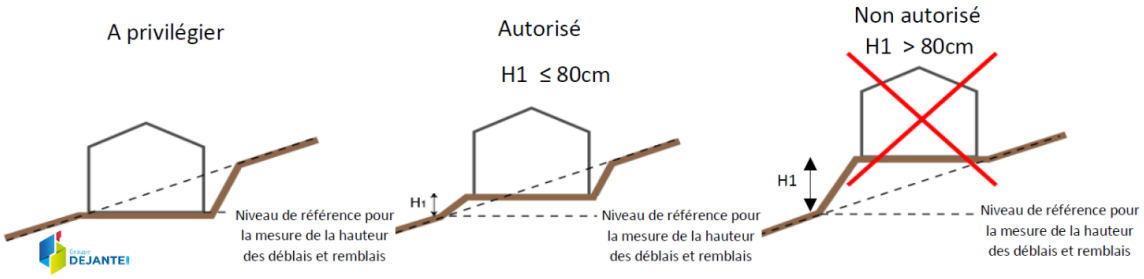
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble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

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

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 ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) 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).

Dans le cadre de constructions neuves, les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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 de teintes discrètes, 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.

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.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle.

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

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.

Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier des teintes sombres (vert, marron) ou translucides.

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.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

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. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

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 entrainer 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 apparaitre sur l'extérieur pour les constructions neuves.

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

Jaune Brillant (RAL 1026)	Orangé Pur (RAL 2004)	Rouge Brillant (RAL 3024)	Vert pur (RAL 6037)	Bleu clair (RAL 5012)	Télé Magenta (RAL 4010)

Figure 21: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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 1,80 mètre par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1/3 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 N

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

<u>Secteur Nl</u> : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs

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	Nl		N
	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	Nl		N
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Nl		N
	Salles d'art et de spectacles	Nl		N
	Equipements sportifs		Nl	N
	Lieux de culte	Nl		N
	Autres équipements recevant du public	Nl		N
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	Nl		N
	Exploitation forestière	Nl	N	

7.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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 d'artisanat et commerce de détail ;
- 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 d'autres hébergements touristiques ;
- Les constructions et installations à destination de cinéma ;
- Les constructions et installations à destination d'industrie ;
- Les constructions et installations à destination d'entrepôt ;
- 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 de cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

De plus, dans le secteur Nl sont interdites :

Les constructions et installations à destination de :

- Logement ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Lieux de culte ;
- Autres équipements recevant du public ;
- Exploitation agricole ;
- Exploitation forestière.

7.1.3 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.

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

- à l'exploitation agricole ;
- 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.

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. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

De plus, dans la zone N et le secteur Nl :

Les constructions et installations à destination d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** 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.

7.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement[18] et d'exhaussement[19] 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.

La zone N est soumise à des risques d'inondation et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévision des Risques mouvements de terrain. Les projets devront se référer au règlement des PPRi et PPRmt, présents en annexe du dossier de PLU.

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 la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

[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 »

Il est fait application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme le long des Routes classées à grande circulation (A 89).

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.

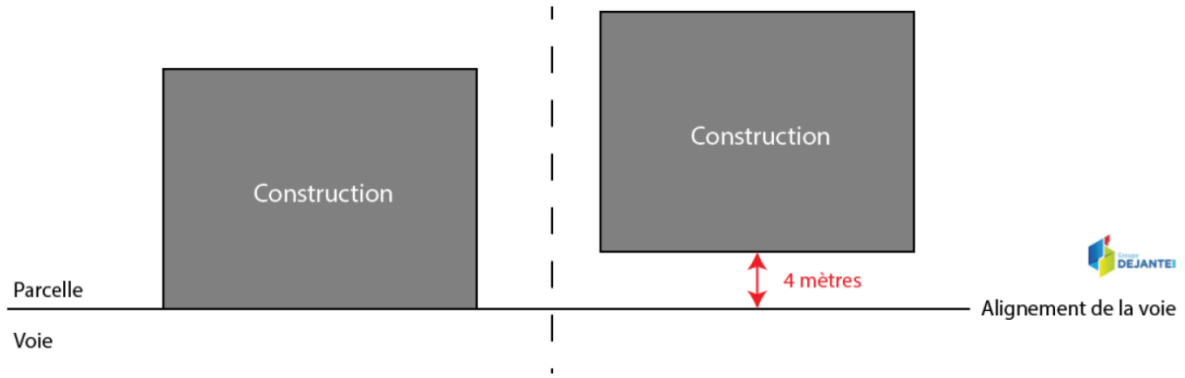


Figure 22: Implantation des constructions à l'alignement de la voie

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.

<u>Des dispositions particulières sont autorisées :</u>

- 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.

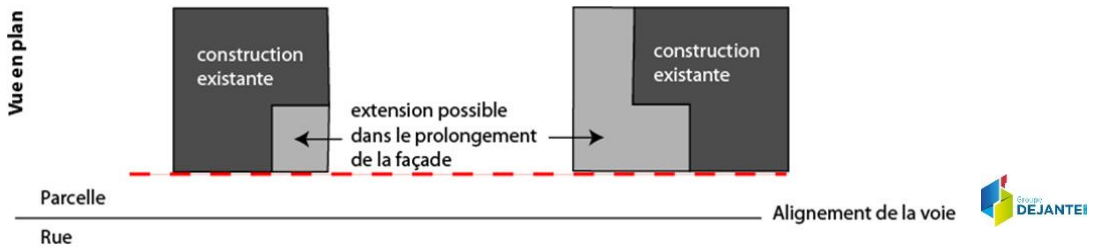


Figure 23: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone N

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.

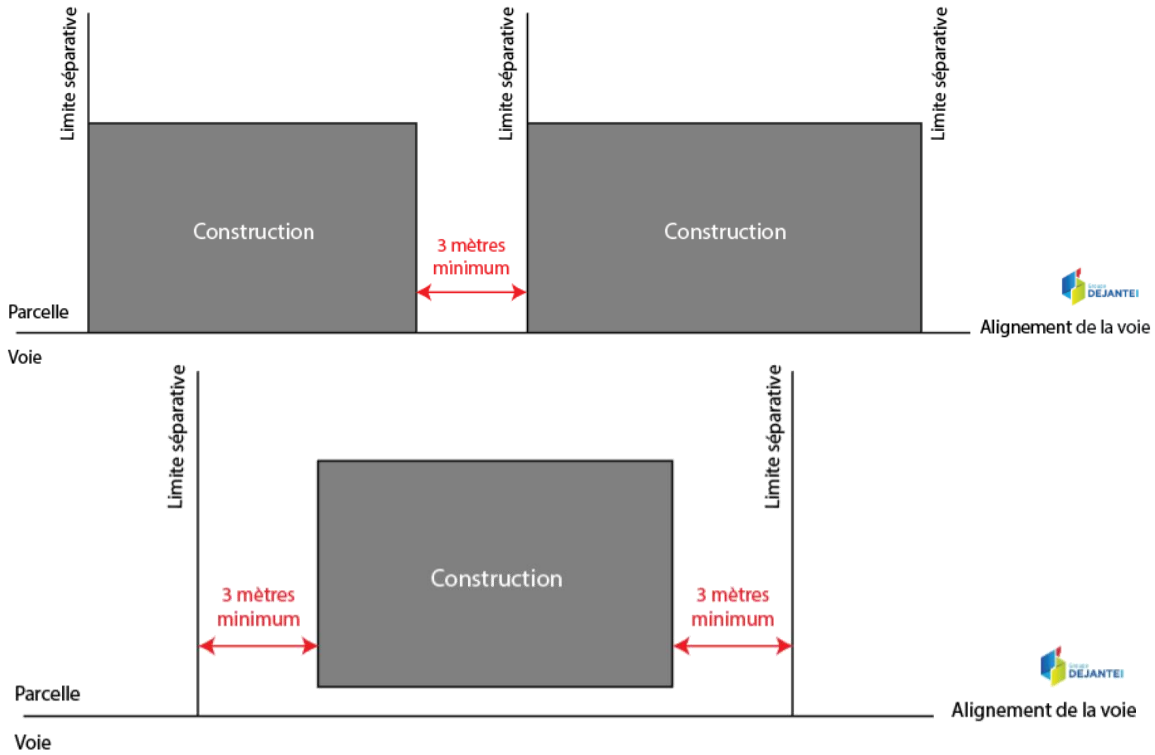


Figure 24: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

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).

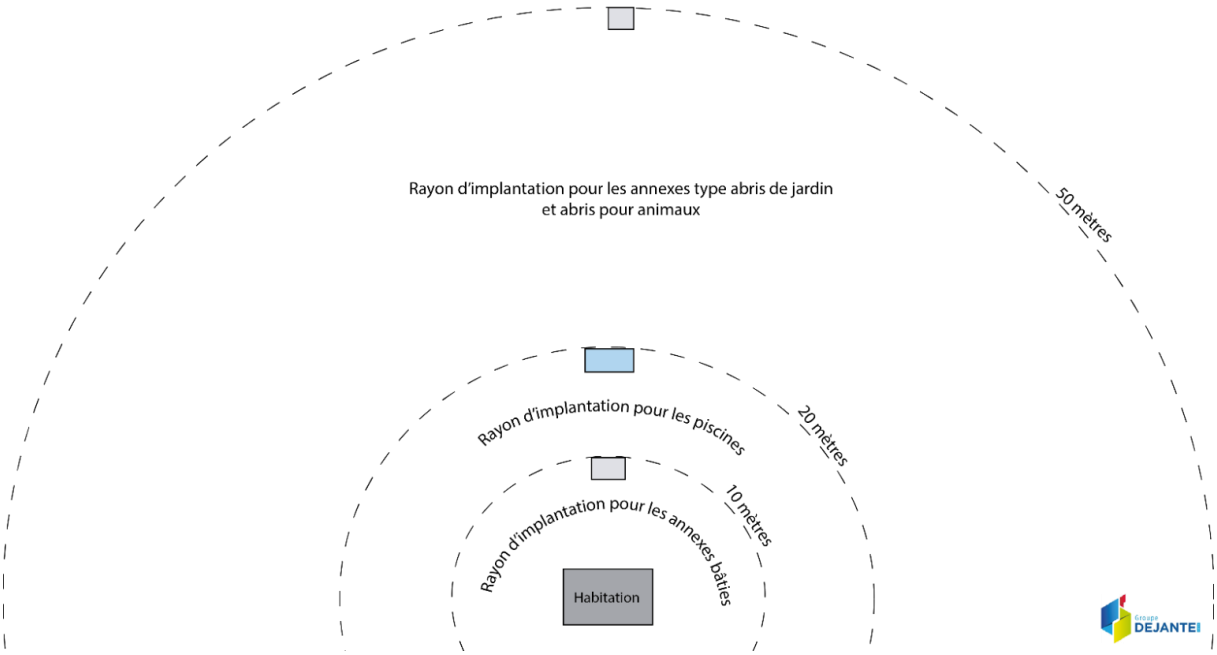


Figure 25: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone N

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 un seul niveau soit à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Constructions au sein du secteur Nl :

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.

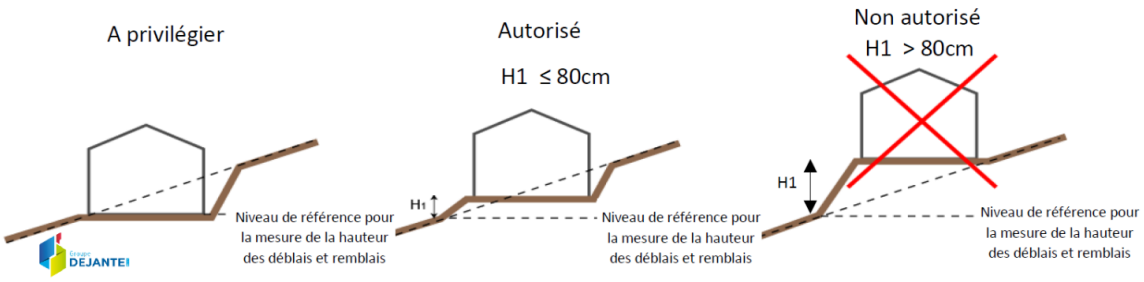
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble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

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, leur volume et leurs couleurs extérieures. 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 : architecture de type provençal, chalets, fustes, …

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 ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) 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).

Dans le cadre de constructions neuves, les panneaux photovoltaïques devront de préférence être intégrés au plan de la toiture.

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 de teintes discrètes, 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.

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.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle.

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

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…). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

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.

Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier des teintes sombres (vert, marron) ou translucides.

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.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

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. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

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 entrainer 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 apparaitre sur l'extérieur pour les constructions neuves.

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

Jaune Brillant (RAL 1026)	Orangé Pur (RAL 2004)	Rouge Brillant (RAL 3024)	Vert pur (RAL 6037)	Bleu clair (RAL 5012)	Télé Magenta (RAL 4010)

Figure 26: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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 1,80 mètre par rapport au niveau du trottoir. La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1/3 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*

19 Corrèze

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

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 au 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).

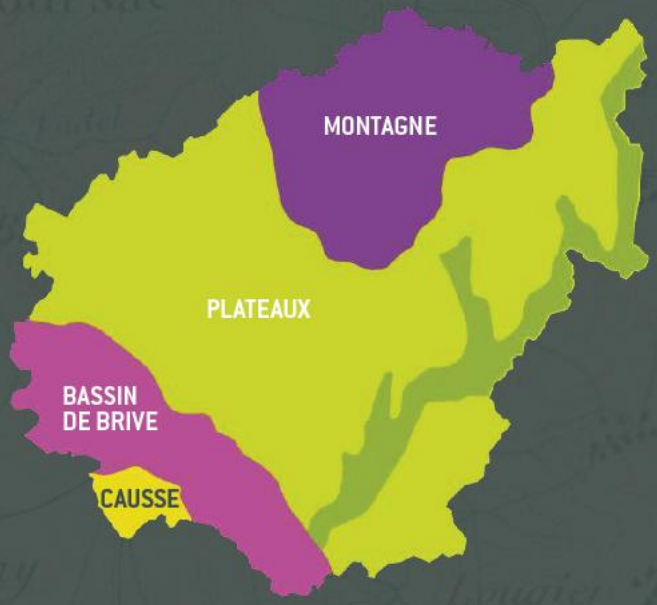
1 2 3

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, ambroisie, robinier faux acacias, renouée du Japon,...). Il faut donc éviter de les implanter dans les jardins.

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.

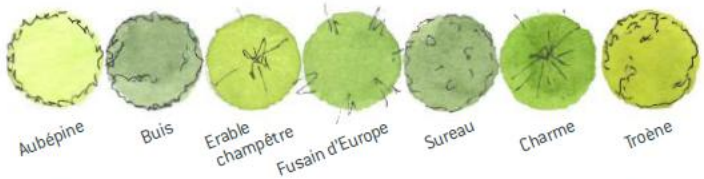
Certaines essences sont spécifiques à un secteur et quelques adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou de l'exposition. Certaines sont plus propices aux zones humides (aulne, frêne, saule,...) que l'on retrouve souvent le long des cours d'eau (ripisylve).



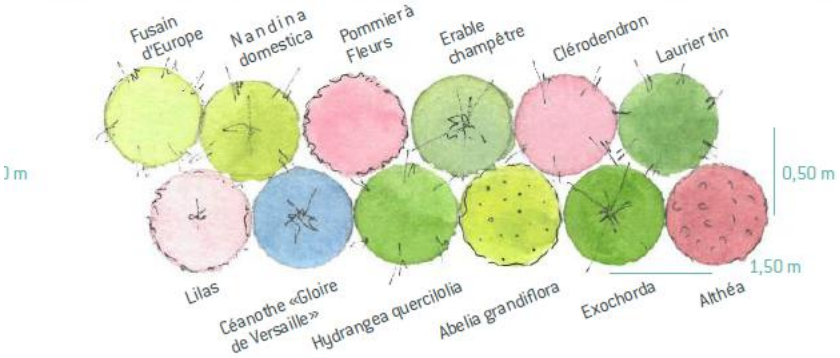
Les essences champêtres doivent être bien adaptées localement. **Le label Végétal Local** favorise l'utilisation de plantes et semences de provenance locale adaptées au territoire, fleurissant au bon moment pour l'accueil des pollinisateurs et auxiliaires de culture.
Ce label préconise le semi de graines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

LE BASSIN DE BRIVE

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



nent possibles pour chaque secteur. Les haies d'ornem



ARBUSTES PRÉSENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

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

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

Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année

Végétaux favorables aux pollinisateurs

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

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

ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

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

Nom commun	Nom scientifique	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandifora	*Abelia x grandiflora*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Ketmie de Syrie	*Hibiscus syriacus*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Amélanchier du Canada	*Amelanchier canadensis*	N	O	O	O
Arbre à faisan	*Leycesteria*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Baguenaudier	*Colutea arborescens*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Boule de neige	*Viburnum opulus « Roseum »*	O	O	O	O
Céanothe	*Ceanothus x delilianus, x pallidus*	N	O	O	O (t°>-15°C)
Clérodendron	*Clerodedrum trichotomum*	N	O	O	O (t°>-15°C)
Cognassier du Japon	*Chaenomeles japonica*	N	O	O	O
Kerrie du Japon	*Keria japonica*	O	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	*Cornus stolonifera « flaviramea »*	O	O	O	O
Coronille	*Coronilla emerus*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Cotonéaster de Franchet	*Cotoneaster franchetii*	O	O	O	O
Cytise	*Laburnum watereri*	O	O	O	O
Deutzia	*Deutzia x magnifica*	O	O	O	O
Exochorda	*Exochorda x racemosa*	N	O	O	O (t°>-15°C)
Gattilier	*Vitex agnus castus*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Groseiller à fleurs	*Ribes sanguineum*	O	O	O	O
Hamamélis mou	*Hamamelis mollis*	N	O	O	O
Hydrangea arbustif	*Hydrangea paniculata, quercilolia*	N	O	O	O
Hortensia	*Hydrangea macrophylla*	N	O	O	O
Kolkwitzia ravissante	*Kolkwitzia amabilis*	O	O	O	O
Laurier tin	*Viburnum tinus*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Lilas	*Syringa vulgaris*	O	O	O	O
Mahonia à feuilles de houx	*Mahoia aquifolium*	O	O	O	O (t°>-15°C)
Nandina	*Nandina domestica*	N	O	O	O (t°>-15°C)
Oranger du Mexique	*Choisya ternata*	O	O	O	O
Physocarpus	*Physocarpus opulifolius*	N	O	O	O
Pommier à fleurs	*Malus floribunda*	O	O	O	O
Seringat couronné	*Philadelphus coronarius*	O	O	O	O
Spirée	*Spirea x vanhouttei, x billardii*	O	O	O	O
Troène de Chine	*Ligustrum sinense*	O	O	O	O
Viorne	*Viburnum x burkwoodii, plicatum*	O	O	O	O
Weigela	*Weigela*	O	O	O	O

rural concept
bureau d'études – ingénierie

DEJANTE Infra

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)

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Merlhiac	ZS 234		Grange
	ZS 235		Grange
	ZS 236		Grange
	ZS 228		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Chassagnac	ZR 94		Grange
	ZR 97		Grange
L'Echamel	ZR 32		Grange
Les Prés de Aucher	ZR 345		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Aucher	ZR 220		Grange
	ZR 218		Grange
			Grange
	ZR 298 et 323		Grange

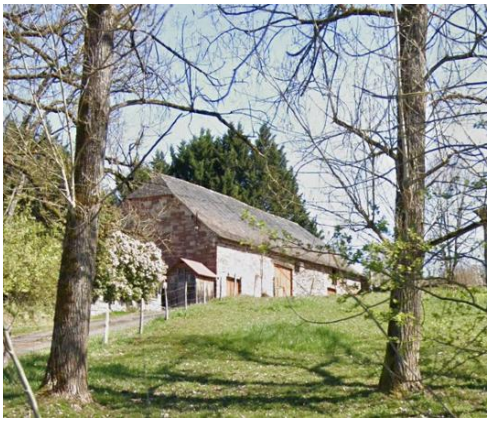
Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Les Teyres	ZP 71		Grange
	ZP 196		Grange
	ZP 253		Grange
	ZP 88		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Les Teyres	ZP 78		Grange
La Feyrie	ZA 409		Grange
Aux Jargasses	ZE 122		Grange
Mounac	ZE 123		Grange

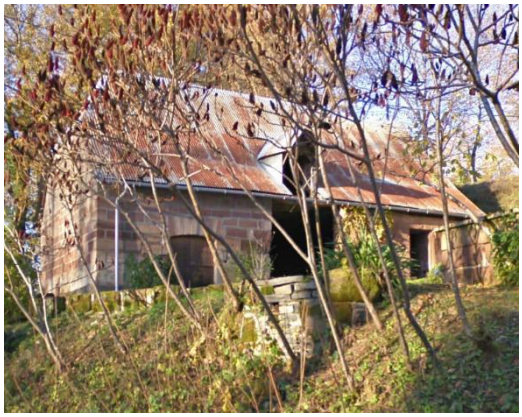
Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Mounac	ZC 140		Grange
Lagorse	ZD 144		Grange
	ZD 143		Grange
	ZD 142		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Le Poirier	ZE 301		Grange
	ZE 195		Grange
	ZE 109		Grange
	ZE 79		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Le Vert	ZE 106		Grange
Sous le Vert	ZH 291		Grange
Le Poirier-Bas	ZE 103		Grange
Sous Lagarde	ZH 221		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Sous Lagarde	ZH 302		Grange et séchoir à tabac
	ZH 224		Grange
			Grange
Auger	ZI 178		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Auger	ZI 153		Grange
Brach	ZL 338		Grange
La Grange-Nord	ZM 169		Grange
			Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Photo	Précisions apportées
Las Combas	ZL 175		Grange
La Levade	ZS 218		Grange
L'Artige	ZD 200		Séchoir à tabac
	ZD 107		Grange

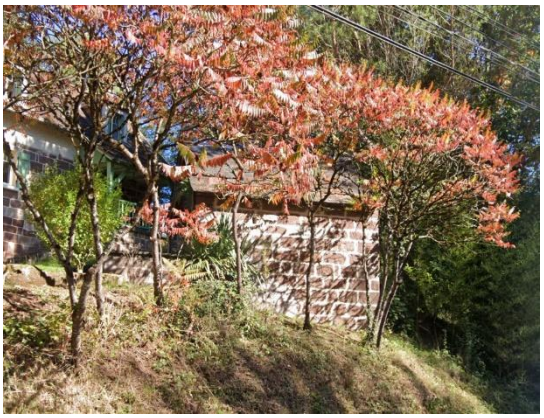
4 Les éléments de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Type	Référence cadastrale	Photo
Cabanon	ZO 43	
	ZI 153	
Croix	Domaine public (Place de l'Eglise)	

Type	Référence cadastrale	Photo
Croix	Domaine public (Route de la Feyrie)	
	Domaine public (Route du Poirier-Haut)	
	Domaine public (Croisement Impasse du Tilleul et Impasse du Marronnier)	
	Domaine public (Rue du Petit Chemin)	

Type	Référence cadastrale	Photo
Croix	Domaine public (Place de Saint-Martin)	
Fontaine	Domaine public (Place de Saint-Martin)	
Four	ZA 252	
	ZA 279	

Type	Référence cadastrale	Photo
Four	ZD 115	
	ZD 125	
	ZH 218	
	ZI 153	

Type	Référence cadastrale	Photo
Four	ZN 134	
	ZN 139	
	ZL 148	
	ZS 218	

Type	Référence cadastrale	Photo
Four		
Lavoir	AC 44	
Pont	Domaine public (Route de la Feyrie)	
Puits	AC 196	

Type	Référence cadastrale	Photo
Puits	ZD 198	
	ZE 113	
	ZO 269	
	AC 144	

Type	Référence cadastrale	Photo
Puits	ZA 382	
	ZA 156	
	ZA 200	
	ZO 254	

Type	Référence cadastrale	Photo
Puits	ZA 277	
	ZO 15	
Vierge	AC 145	

5 Les espaces de jardin et espaces boisés à conserver au sein des espaces urbanisés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Type	Référence cadastrale	Extrait photo aérienne
Espace de jardin	ZL 128	
	ZL 18-423-422	
	ZM 13	

Espace boisé	ZL 22-173	
	ZK 170-256	
	ZK 174	
	ZM 371	

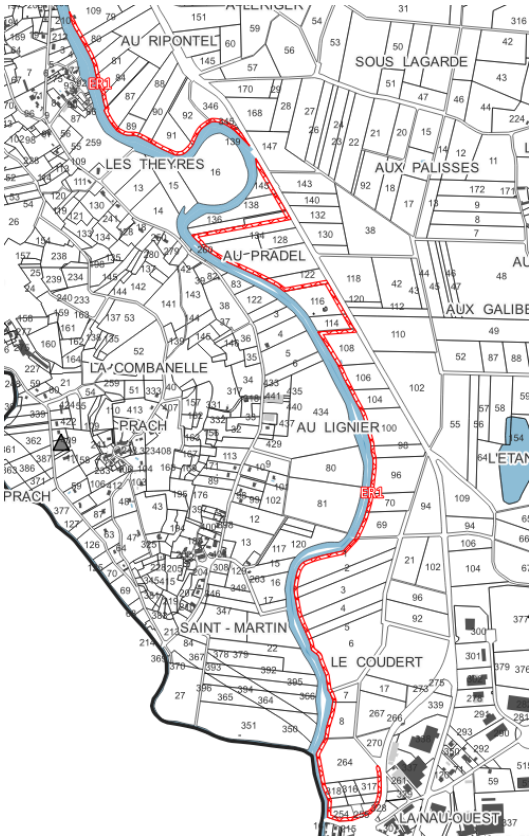
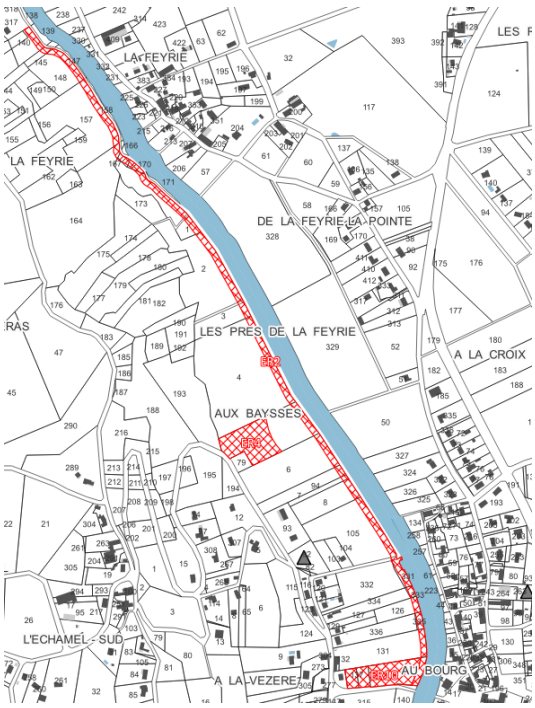
6 Les espaces végétaux à préserver (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

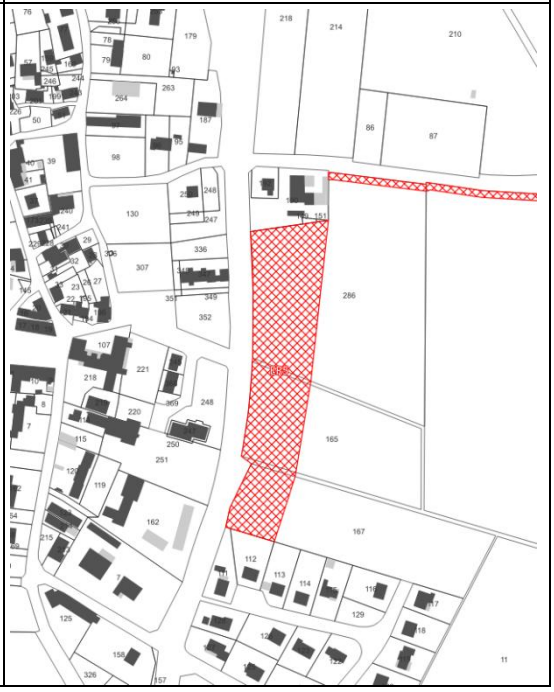
Type	Référence cadastrale	Photo
Haie/Alignement d'arbres	ZN 324	
	ZM 504-501-502-513-512-491-492	
	ZO 30-176	
	ZS 6 et 7	

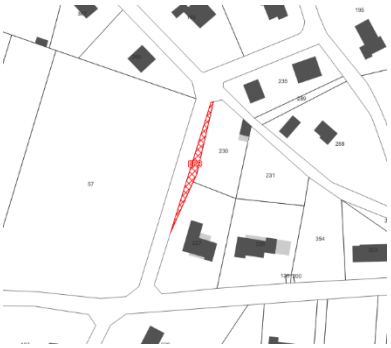
Type	Référence cadastrale	Photo
Haie/Alignement d'arbres	ZA 105	
	ZI 186-187	
	ZE 28	

Type	Référence cadastrale	Photo
Ripisylve	ZB 36-37	
	ZH 21	

7 Les emplacements réservés

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Délimitation sur le plan
Emplacement réservé n°1 : Aménagement d'une voie verte	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	4,2 ha	
Emplacement réservé n°2 : Elargissement du Chemin des Pêcheurs	Commune de Saint-Viance	1,4 ha	

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Délimitation sur le plan
Emplacement réservé n°3 : Création d'une voie de circulation douce le long de la RD 133	Commune de Saint-Viance	4 100 m²	
Emplacement réservé n°4 : Création d'un nouveau cimetière	Commune de Saint-Viance	5 000 m²	
Emplacement réservé n°5 : Aménagement d'une aire de stationnement et de covoiturage (hors caravanes et camping-cars)	Commune de Saint-Viance	1 ha	

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Délimitation sur le plan
Emplacement réservé n°7 : Création d'un arrêt de bus	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	100 m²	
Emplacement réservé n°8 : Création d'un arrêt de bus	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	220 m²	
Emplacement réservé n°9 : Création d'un arrêt de bus	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	150 m²	
Emplacement réservé n°10 : Aménagement d'une aire de stationnement (hors caravanes et camping-cars)	Commune de Saint-Viance	4 800 m²	

8 L'aléa retrait-gonflement des argiles

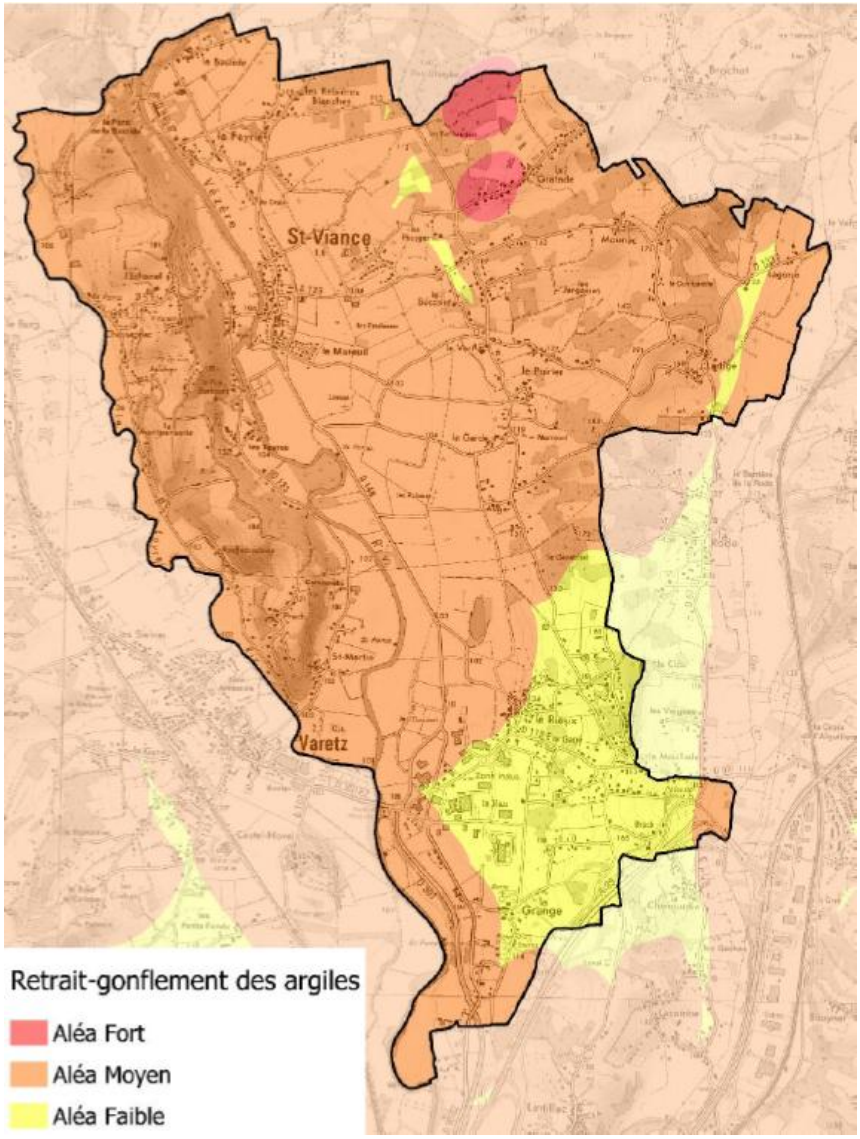


Figure 27: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010)

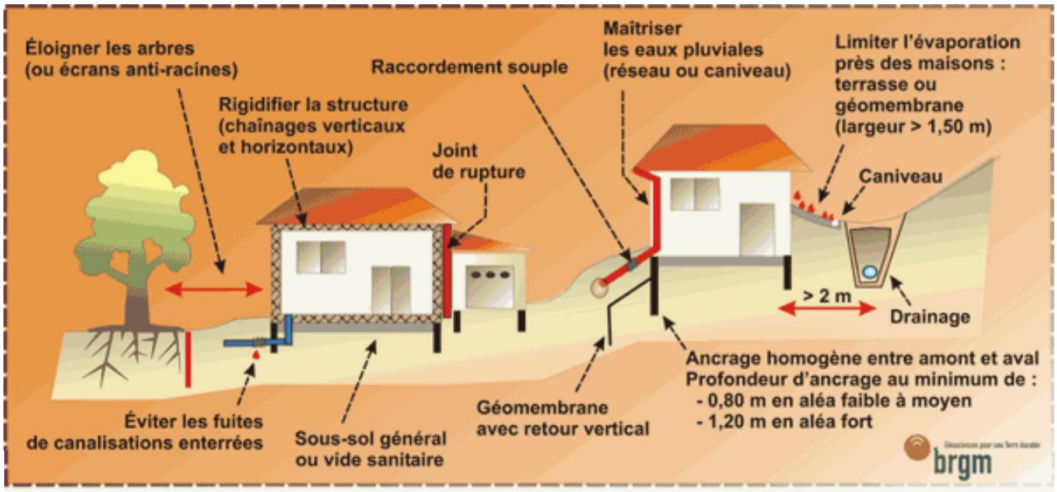


Figure 28: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

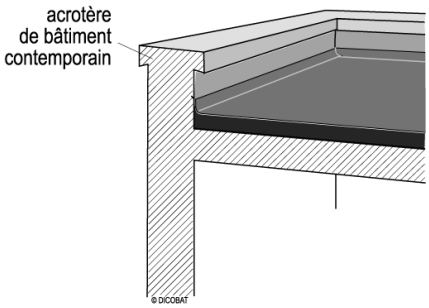
Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

Accès :

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

Acrotère :

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



Affouillement - exhaussement :

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

Alignement (bâtiment implanté à l') :

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

Annexe :

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 règlementés 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 résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

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

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

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

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

Espaces 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).

O

Opération d'ensemble :

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

R

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.

DEJANTE
Infra