



DEPARTEMENT DE LA CORREZE  
COMMUNE DE LAGUENNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	9 juin 2010	20 juin 2014	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

## SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ZONE U.....	10
ZONE UE.....	23
ZONE UX.....	33
ZONE 1AU.....	39
ZONE 2AU.....	47
ZONE A.....	55
ZONE N.....	71
LEXIQUE.....	84
ANNEXES.....	88

## Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

	Caractère de la zone	Localisation
<b>Ua</b>	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg, à caractère mixte d'équipements, d'activités et d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial.</p> <p>Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.</p>	Partie ancienne du bourg de LAGUENNE
<b>Ub</b>	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé ou en partie équipé, correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'extension du bourg, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'habitat, d'équipements et d'activités</li> <li>- aux lotissements et opérations groupées à vocation résidentielle</li> <li>- au développement urbain en dehors du bourg, à vocation principalement résidentielle pouvant accueillir certaines activités (artisanat)</li> </ul> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant plutôt majoritairement résidentiel, avec possibilité de mixité urbaine.</p> <p>Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.</p>	<p>Extension du bourg de LAGUENNE</p> <p>Lotissements des Prades, des Sources, du Chambon et de Puy Lacroix</p> <p>Zones urbanisées de Pont de La Pierre Montana Côte de Poujol Le Saule Marevialle Seignac Eyrolles Bonnet Saint-Calmine Maison Rouge et Puymège Puy Bouboche La Brouillat Les Vignes</p>
<b>UE</b>	<p>Zone équipée correspondant aux emprises des grands équipements : salle des fêtes, gymnase et installations sportives, centre de loisir hors zone inondable.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est adapté aux besoins des équipements publics qu'elle accueille.</p>	<p>Centre de loisirs du Chambon Salle des fêtes et gymnase</p>
<b>UX</b>	<p>Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques existantes.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est adapté aux besoins des activités qu'elle accueille.</p> <p>Cette zone comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.</p>	Zone commerciale de Coulaud et de Pounot

	<b>Caractère de la zone</b>	<b>Localisation</b>
<b>1AU</b>	<p>La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipements.</p> <p>Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, avec orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Elle comprend un secteur 1AUt destiné au développement d'hébergement hôtelier en lien, avec le projet de restauration du château de la Salvanie</p>	<p><u>1AU</u> Eyrolles Maison Rouge</p> <p>1AUt Parc de la Salvanie</p>
<b>2AU</b>	<p>La zone 2AU correspond à terrains naturels insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipements.</p> <p>Son ouverture à l'urbanisation après que la desserte en eau soit assurée en quantité et en qualité suffisante nécessitera une modification du PLU et se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, avec orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p><u>2AU</u> Le Moulinot</p>
<b>A</b>	<p>Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</p> <p>Elle comprend les terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole.</p> <p>En zone A, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</li> <li>- l'évolution des maisons d'habitation existantes</li> </ul>	<p>Donnet Poujol Sauge Seignac Lavergne</p>
<b>Ah</b>	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel pourra être autorisé <u>l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes</u>, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages</p>	<p>Hameau de Sauge</p>
<b>Ap</b>	<p>Emprise des périmètres de protection des captages d'eau potable</p>	<p>Sauge Puymège</p>
<b>N</b>	<p>La zone naturelle et forestière, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,</li> <li>- de l'existence d'une exploitation forestière,</li> <li>- de leur caractère d'espaces naturels.</li> </ul> <p>En zone N, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</li> <li>- l'évolution des maisons d'habitation existantes</li> </ul>	<p>Coteaux boisés non propices à l'activité agricole</p> <p>Vallées et cours d'eau</p> <p>Continuités écologiques</p> <p>Partie inondable des installations sportives de Pounot et du Chambon</p>

	<b>Caractère de la zone</b>	<b>Localisation</b>
<b>Nh</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisés <u>l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes et quelques constructions nouvelles à usage d'habitation</u> à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages	Hameaux de : Eyrolle Côte de Poujol Croix de Coulaud Nispouloux Malperdu Puy Bouboche Pont Baleine Le Verdier Boubeau
<b>Nt</b>	Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées les constructions et installations destinés à l'hébergement de plein air	Camping Le Pré du Moulin
<b>Trame inondable</b>	Secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.	

## **RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES**

### **Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

- Article L123-1-9

Les règles et servitudes définies par un 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 parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (Article R 111-1 du code de l'urbanisme).

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R.111-4

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.

- Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>. Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976)

### **Dispositions applicables aux lotissements**

Les dispositions concernant les plans et règlements des lotissements approuvés, doivent respecter les dispositions des articles L 442.9 à L 442.14 du code de l'urbanisme.

Les dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme prévoient que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

### **Abords des Monuments Historiques**

Aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article L621-32 du Code de Patrimoine.

### **Démolitions**

Selon décision du Conseil Municipal du 29 mars 2013, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que « *Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

### **Edification des clôtures**

Selon décision du Conseil Municipal du 29 mars 2013, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration* »

### **Éléments du patrimoine bâti ou paysager, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Comme le permet l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme , le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Leur démolition est soumise au permis de démolir, en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur ces constructions, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable en application des articles R421-17 d) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

### **Boisements**

Rappel des dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

### **Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux**

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »



## **Distances d'éloignement des bâtiments agricoles**

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

## **Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat**

Conformément aux dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de [l'article L. 642-1](#) du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des [articles L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de [l'article L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de [l'article L. 123-1-5](#) du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa, fait l'objet d'une justification particulière.

## **Règlement de la voirie communale**

Les aménagements et implantations devront respecter les dispositions du « Règlement de la voirie communale », approuvé le 2 avril 2012 par l'agglomération de TULLE. Ce document est joint en annexe du PLU.

## ZONE U

La zone U correspond au bourg ancien de LAGUENNE et aux quartiers d'habitat. Elle comprend les secteurs suivants :

<b>Ua</b>	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg, à caractère mixte d'équipements, d'activités et d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial.	Partie ancienne du bourg de LAGUENNE
<b>Ub</b>	Secteur de la zone U, déjà équipé ou en partie équipé, correspondant : - à l'extension du bourg, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'habitat, d'équipements et d'activités - aux lotissements et opérations groupées à vocation résidentielle - au développement urbain en dehors du bourg, à vocation principalement résidentielle pouvant accueillir certaines activités (artisanat) Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant plutôt majoritairement résidentiel, avec possibilité de mixité urbaine.	Extension du bourg de LAGUENNE  Lotissements des Prades, des Sources, du Chambon et de Puy Lacroix  Zones urbanisées de Pont de La Pierre Montana Côte de Poujol Le Saule Marevialle Seignac Eyrolles Bonnet Saint-Calmine Maison Rouge et Puy Mège Puy Bouboche La Brouillat Les Vignes

La zone U comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006,

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

---

### ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- L'aménagement de parc d'attraction

- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier

De plus,

#### **- en secteur couvert par la trame inondation**

- est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

---

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

---

Sont admis :

- Les constructions à usage d'activités y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

à condition :

- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

#### **En secteur couvert par la trame inondation**

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

#### **Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir, en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux exécutés sur ces constructions, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable en application des articles R421-17d) du Code de l'Urbanisme.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

#### **Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

#### **Edification des clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

#### **Démolitions**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

### **2- Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

---

## **ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

### **3- Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

#### **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

#### **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

### **ARTICLE U5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les autres cas, cet article n'est pas réglementé.

---

### **ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **- Secteur Ua**

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant sur les parcelles voisines. Elles devront être implantées soit :

- à l'alignement de l'emprise de la voie,
- à l'alignement du bâti existant.

Si cette implantation n'est pas réalisable, il pourra être admis une implantation en retrait par rapport à l'alignement existant, sous réserve de prévoir l'édification d'un ouvrage en maçonnerie pour assurer l'alignement.

#### **- Secteur Ub**

##### **1/ Implantation par rapport aux voies classées à grande circulation**

En application des dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- cent mètres, de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 1089
- soixante-quinze mètres, de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 1120

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

##### **2- Implantation par rapport aux autres voies départementales**

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les reculs minimum suivants par rapport à l'axe des voies départementales :

#### **- Routes départementales 940 et 978**

- maison d'habitation : recul de 25 m / axe
- autres constructions : recul de 15 m / axe

**- Routes départementales 94 et 125 :**

- toutes constructions : recul de 10 m par rapport à l'axe de la voie

**3- Implantation par rapport aux autres voies**

A l'exception des secteurs dans lesquels s'appliquent les dispositions ci-dessus, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant sur les parcelles voisines, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**Secteur Ua**

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'implantation par rapport aux limites séparatives, du bâti existant. L'implantation des constructions jusqu'aux limites séparatives sera privilégiée, afin de maintenir la continuité du front bâti, quand il existe.

Si cette implantation n'est pas réalisable, il pourra être admis une implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, sous réserve de prévoir l'édification d'un ouvrage en maçonnerie pour assurer l'alignement.

**Secteur Ub**

Les constructions neuves devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes pour lesquelles la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

---

**ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

---

**ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée.

---

## **ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C).

La hauteur des immeubles à usage de logements collectifs pourra atteindre R+3+Combles.

---

## **ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

## **2/ Règles applicables aux constructions neuves ou aux aménagements de constructions existantes d'architecture récente**

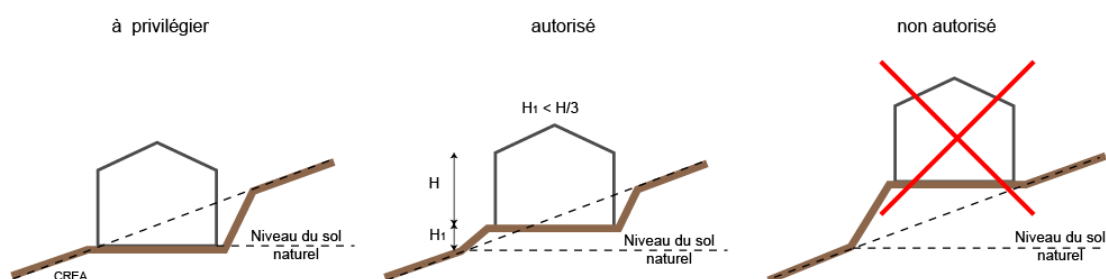
*Le règlement est adapté aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes « courantes » au caractère varié.*

### **1/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les murs en encochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

### **2-Toitures**

Les toitures neuves devront s'intégrer au site et au bâti environnant.

Les toitures des constructions principales auront une pente minimale de 40°.

Les débords des toitures en façade auront une largeur minimum de 0,4 m.

Les toitures devront être constituées d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes ou matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toit métallique (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toit végétalisé.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé.

### **3- Murs et façades**

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles alentour, en terme de percements et de disposition des ouvertures et d'aspect des parties pleines.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.



Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et réfléchissantes ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

Les parties de façade en bardages pourront être autorisées à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales : bois laissé brut se grisant en vieillissant, aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés.

#### **4- Menuiseries**

L'aspect et le matériau des menuiseries seront homogènes sur toute la façade.

En neuf comme en restauration, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

#### **5- Annexes**

Les façades des annexes seront soit enduites de teinte neutre ou soit en bardage bois laissé brut ou peint de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

La couverture sera de teinte ardoisée ou identique à la couverture de la construction existante

#### **6- Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.



Non autorisé : clôture opaque



Autorisé : muret maçonné ou enduit, avec grille ajourée



Autorisé : haies d'essences végétales locales variées

### **7- Éléments techniques**

**Définition** : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

### **3/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial et au secteur Ua**

**Définition** : on entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions généralement antérieures à 1950, construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles ont été identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

#### **1-Toitures**

**Les projets de réfection de toiture** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour. Les pentes des toitures seront conservées.

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

- ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant
- tuiles canal, en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant,
- tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni)

**Les lucarnes existantes traditionnelles** devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

**En cas d'extensions ou d'adjonctions** aux constructions existantes, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, les matériaux suivants pourront être autorisés :

- ardoise naturelle ou tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>) de teinte ardoisée.
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toit végétalisé

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant).
- les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
- les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)

**2- Murs et façades**

**Les projets de restauration de façade** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

**Le traitement des murs**, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre
- la restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

**Les extensions ou adjonctions** aux constructions existantes, pourront être autorisées en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Elles devront être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays). Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les encadrements et linteaux typiques de l'architecture médiévale : portes ou baies en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures et meneau central, seront restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

**3- Menuiseries**

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sera évité. A défaut, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et toutes les constructions traditionnelles du secteur Ua**

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. La forme des menuiseries devra être adaptée à la forme des encadrements anciens (linteaux en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures, meneaux central).

Les menuiseries seront en bois peint, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants n'est pas autorisé.

Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les locaux à usage d'activité commerciale ou professionnelle, les menuiseries pourront être réalisées en métal, à condition que la forme des devantures soit adaptée à la forme des encadrements anciens et positionnées entre tableaux, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Les éléments techniques éventuellement nécessaires devront être intégrés à la menuiserie.

**4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petit patrimoine) ayant conservé leur caractère originel**

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

**5- Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

**Les clôtures traditionnelles identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

## **6- Éléments techniques**

**Définition** : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

## **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

---

## **ARTICLE U12 - STATIONNEMENT**

---

### **Secteur Ua**

Cet article n'est pas réglementé.

### **Secteur Ub**

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

Cependant en cas d'extension ou de changement de destination de constructions existantes, une adaptation des obligations de stationnement pourra être autorisée, si elles ne peuvent être assurées sur la parcelle.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée. Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement autour des bâtiments sera réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux, sauf justification par une contrainte technique particulière.

---

## **ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

### **1- Aménagements paysagers des abords des constructions**

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales.

Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées.

Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

**Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)**

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

**2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

---

**ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **ZONE UE**

La zone UE correspond à l'emprise et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif :

- centre de loisirs du Chambon
- salle des fêtes et gymnase

---

### **ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

---

### **ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs,
- les constructions d'habitation à condition d'être nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- les aires de stationnement des véhicules ouvertes au public,

### **Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir, en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux exécutés sur ces constructions, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable en application des articles R421-17d) du Code de l'Urbanisme.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

## **Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

## **Edification des clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

## **Démolitions**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

### **2- Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

---

## **ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.



### **3- Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

### **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

### **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

## **ARTICLE UE5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

---

## **ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

---

## **ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes pour lesquelles la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

---

## **ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

---

## **ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur constructions n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

---

## **ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

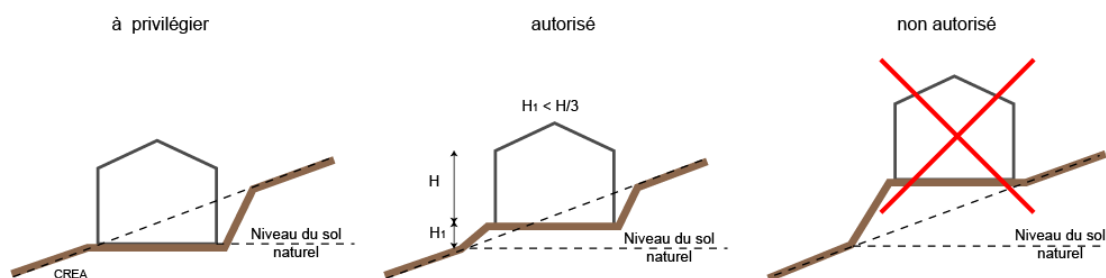
## **2/ Règles applicables aux constructions neuves ou aux aménagements de constructions existantes d'architecture récente**

### **1/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les murs en enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

### **2/ Toitures**

Les toitures devront être constituées :

- soit d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée
- soit en tuiles mécaniques grand moule type 1930, losangées ou à cotes, de teinte rouge vieilli d'aspect uni,
- soit de métal (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- soit de toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- soit de toit végétalisé.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé.

### **3/ Murs et façades**

Les projets de façade devront être cohérents avec l'aspect des façades et le contexte urbain alentour.

Les façades devront être constituées :

- soit d'enduits de finition et de teinte proche enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte foncée : bois laissé brut se grisant en vieillissant ou teinte gris ardoisé ou proche des pierres de pays
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte foncée

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte blond ou miel ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

#### **4/ Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

#### **5/ Éléments techniques**

**Définition** : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

### **3/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°**

Les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

#### **1-Toitures**

**Les projets de réfection de toiture** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour. Les pentes des toitures seront conservées.

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

- ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant
- tuiles canal, en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant,
- tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni)

**Les lucarnes existantes traditionnelles** devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

**En cas d'extensions ou d'adjonctions** aux constructions existantes, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, les matériaux suivants pourront être autorisés :

- ardoise naturelle ou tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>) de teinte ardoisée.
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toit végétalisé

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant).
- les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
- les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)

**2- Murs et façades**

**Les projets de restauration de façade** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

**Le traitement des murs**, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre
- la restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

**Les extensions ou adjonctions** aux constructions existantes, pourront être autorisées en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Elles devront être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays). Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les encadrements et linteaux typiques de l'architecture médiévale : portes ou baies en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures et meneau central, seront restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

### **3- Menuiseries**

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sera évité. A défaut, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

### **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et toutes les constructions traditionnelles du secteur Ua**

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. La forme des menuiseries devra être adaptée à la forme des encadrements anciens (linteaux en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures, meneaux central).

Les menuiseries seront en bois peint, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants n'est pas autorisé.

Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les locaux à usage d'activité commerciale ou professionnelle, les menuiseries pourront être réalisées en métal, à condition que la forme des devantures soit adaptée à la forme des encadrements anciens et positionnées entre tableaux, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Les éléments techniques éventuellement nécessaires devront être intégrés à la menuiserie.

### **4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petit patrimoine) ayant conservé leur caractère originel**

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

### **5- Clôtures**

Les clôtures traditionnelles des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

## **6- Éléments techniques**

**Définition** : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

## **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

---

## **ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**

---

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

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée. Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement autour des bâtiments sera réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux, sauf justification par une contrainte technique particulière.

---

## **ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

### **Aménagements paysagers des abords des constructions**

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales.

Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées.

Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

**Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)**

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaïne (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

**2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

---

**ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.



## ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine équipée, correspondant aux emprises des activités économiques existantes de la zone commerciale de Coulaud et de Pounot.

La zone UX comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006, Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

---

### ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

- **en secteur couvert par la trame inondation**, toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

---

### ARTICLE UX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les aires de stationnement de véhicules liées aux activités autorisées dans la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions d'habitation nécessaires à la surveillance des activités autorisées, dans la limite de 1 logement par activité
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire

#### **En secteur couvert par la trame inondation**

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

## **Edification des clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

## **Démolitions**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE UX3 : ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

### **2- Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

---

## **ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

### **3- Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

#### **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

#### **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

### **ARTICLE UX5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

---

### **ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

A l'exception des secteurs dans lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, aux abords des voies classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés, toute construction doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement de la voie à une distance minimale de 5 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- petites constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### **ARTICLE UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes pour lesquelles la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE UX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés de telle sorte que la distance de tout point d'une construction, au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à 4 mètres.

---

## **ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

---

## **ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur constructions n'est pas réglementée.

---

## **ARTICLE UX11- ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

### **2/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.  
Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

### **3/ Toitures**

Les toitures devront être constituées :

- soit d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée
- soit en tuiles mécaniques grand moule type 1930, losangées ou à cotes, de teinte rouge vieilli d'aspect uni,
- soit de métal (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- soit de toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- soit de toit végétalisé.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé.

#### **4/ Murs et façades**

Les projets de façade devront être cohérents avec l'aspect des façades et le contexte urbain alentour.

Les façades devront être constituées :

- soit d'enduits de finition et de teinte proche enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte foncée : bois laissé brut se grisant en vieillissant ou teinte vert foncé, gris ardoisé ou proche des pierres de pays
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte foncée

D'autres teintes pourront être autorisées, dans le cas d'un projet lié à une franchise commerciale, sous réserve de présentation de la charte graphique.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte blond ou miel ne sont pas autorisés. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

#### **5/ Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

#### **6/ Aires de stockage**

Les aires de stockages extérieurs seront prioritairement disposées à l'arrière du bâtiment ou protégées par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

#### **7/ Enseignes**

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes commerciales, par leur dimension et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade.

#### **8/ Éléments techniques**

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

---

## ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

---

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

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre.

---

## ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

### **1- Aménagements paysagers des abords des constructions**

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales.

Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées.

Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

#### ***Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)***

<b>Arbre pour bosquets</b>	<b>Arbustes pour constitution de haies</b>
Aulne glutineux ( <i>alnus glutinosa</i> ) *	Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	Bourdaie ( <i>Frangula dodonei</i> ) *
Châtaigner ( <i>Castanea sativa</i> )	Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	Bruyère commune ( <i>Calluna vulgaris</i> )
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )	Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) *	Eglantier ( <i>Rosa Canina</i> )
Pin sylvestre ( <i>Pinus sylvestris</i> )	Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Sorbier domestique ( <i>sorbus domestica</i> )	Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )
Saule marsault ( <i>salix caprea</i> ) *	Genévrier ( <i>Juniperus communis</i> )
Tilleul à petite feuille ( <i>Tillia cordata</i> )	Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> )
Tremble ( <i>populus tremula</i> ) *	If ( <i>Taxus baccata</i> )
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun ( <i>Coryllus avellana</i> )
	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )
	Troène ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
	Laurier-tin ( <i>Viburnum tinus</i> )
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier ( <i>virbunum lantana ou opulus</i> ) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

---

## ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Non réglementé.

## **ZONE 1AU**

Terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque unité de la zone, situés à :

- Eyrolles
- Maison Rouge

Elle comprend un secteur 1AUt destiné au développement d'hébergement hôtelier en lien, avec le projet de restauration du château de la Salvanie

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AU, il convient de prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce 3, à laquelle il convient de se reporter.

---

### **ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites.

De plus, sont interdits les terrassements, affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.

---

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

---

#### **En zone 1AU**

Sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'activités de commerce ou de service, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone,
- de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare, (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs : voiries, espaces verts, réseaux, ...)
- de produire, avant tout aménagement, une étude géotechnique (à minima de type G2 - Avant- projet au sens de la norme NF-P 94500), permettant de démontrer la stabilité des terrains pour les zones présentant une pente supérieure à 10% (notamment à Eyrolles) et d'intégrer les dispositions de gestions des eaux de ruissellement

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

#### **En secteur 1AUt**

Seules sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier en lien avec le projet de restauration du château de la Salvanie, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

## **Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

### **2- Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de défense contre l'incendie et protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies à créer devront respecter les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

---

## **ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.



### **3- Eaux Pluviales**

Il est exigé :

- l'obligation de récupérer les eaux de pluie des toitures,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols et des espaces non bâtis.

Les trop-pleins des citernes des eaux de toiture et les eaux pluviales de ruissellement seront résorbés sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

### **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

### **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

## **ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

---

## **ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération.

---

## **ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

---

## **ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

### **En zone 1AU**

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

### **En secteur 1AUt**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie de la zone.

---

## **ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîçage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Dans la zone 1AU de Maison Rouge, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) ou deux étages sur rez-de-chaussée (R+2)

Dans la zones1AU de Eyrolles, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) ou deux étages sur rez-de-chaussée (R+2)

Dans la zone 1AUt, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) ou deux étages sur rez-de-chaussée (R+2).

---

## **ARTICLE 1AU11- ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

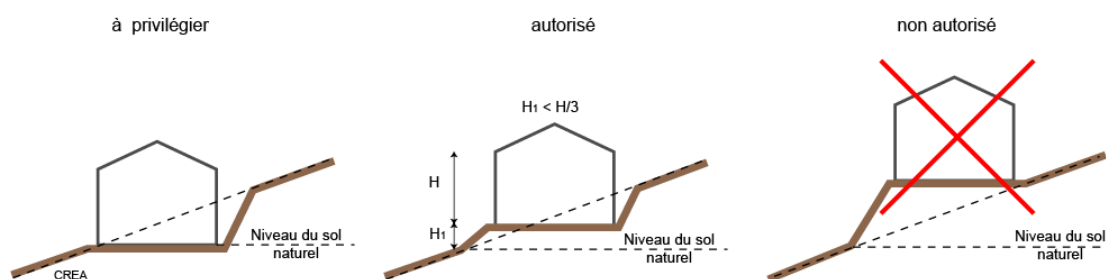
Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

## **2/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les murs en enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

## **3/ Toitures**

Les toitures des constructions principales auront une pente minimale de 40°.

Les toitures devront être constituées d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes ou matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toit métallique (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toit végétalisé.

## **4/ Murs et façades**

La teinte et l'aspect des enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et réfléchissantes ne sont pas autorisées. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

Les parties de façade en bardages pourront être autorisées à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales : bois laissé brut se grisant en vieillissant, aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés.

## **5/ Menuiseries**

L'aspect et le matériau des menuiseries seront homogènes sur toute la façade.

## **6/ Annexes**

Les façades des annexes seront soit enduites de teinte neutre ou soit en bardage bois laissé brut ou peint de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

La couverture sera de teinte ardoisée ou identique à la couverture de la construction existante

## **7/ Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

## **8/ Éléments techniques**

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les cuves et citernes de recueil des eaux pluviales doivent être intégrées dans la construction et non visible des espaces publics.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

---

## ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

---

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

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée. Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement autour des bâtiments sera réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux, sauf justification par une contrainte technique particulière.

---

## ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

### **1- Aménagements paysagers des abords des constructions**

Les dispositions définies par les orientations d'aménagement en matière de préservation des plantations existantes ou plantations nouvelles doivent être respectées.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales. Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées.

Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

#### ***Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)***

<b>Arbre pour bosquets</b>	<b>Arbustes pour constitution de haies</b>
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaine (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

## **2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

---

## **ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **ZONE 2AU**

Terrains naturels insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés après renforcement des réseaux insuffisants et modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ces secteurs à vocation principale d'habitat, seront urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque unité de la zone, ils sont situés à :

- Le Moulinot

---

### **ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2AU2 sont interdites.

---

### **ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admises :

1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

Et sous réserve :

- disposer d'une capacité et d'une desserte en eau potable suffisante et de qualité conforme aux exigences sanitaires et environnementales, démontrée par une expertise réalisée par la commune

- d'être précédées d'une modification du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal avec production de l'expertise démontrant la capacité de la desserte en eau potable

2/ Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'activités de commerce ou de service, sous réserve de pas entrainer de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,

- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone,

- de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare, (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs : voiries, espaces verts, réseaux, ...)

- de produire, avant tout aménagement, une étude géotechnique (à minima de type G2 - Avant-projet au sens de la norme NF-P 94500), permettant de démontrer la stabilité des terrains pour les zones présentant une pente supérieure à 10% et d'intégrer les dispositions de gestions des eaux de ruissellement

### **Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

### **2- Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de défense contre l'incendie et protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies à créer devront respecter les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

---

## **ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.



### **3- Eaux Pluviales**

Il est exigé :

- l'obligation de récupérer les eaux de pluie des toitures,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols et des espaces non bâtis.

Les trop-pleins des citernes des eaux de toiture et les eaux pluviales de ruissellement seront résorbés sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

### **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

### **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

## **ARTICLE 2AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

---

## **ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération.

---

## **ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

---

## **ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

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

---

## **ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Dans la zone 2AU du Moulinot, la hauteur maximale des constructions pourra atteindre R+2 + comble, afin de s'adapter à la topographie du terrain.

---

## **ARTICLE 2AU11- ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

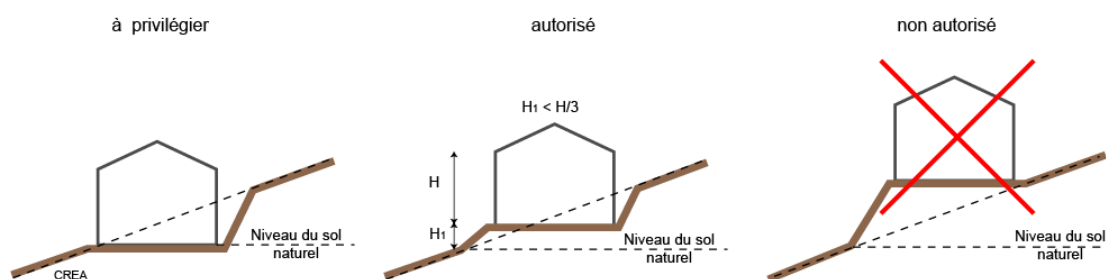
Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

## **2/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les murs en enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

## **3/ Toitures**

Les toitures des constructions principales auront une pente minimale de 40°.

Les toitures devront être constituées d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes ou matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toit métallique (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toit végétalisé.

## **4/ Murs et façades**

La teinte et l'aspect des enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et réfléchissantes ne sont pas autorisées. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

Les parties de façade en bardages pourront être autorisées à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales : bois laissé brut se grisant en vieillissant, aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés.

## **5/ Menuiseries**

L'aspect et le matériau des menuiseries seront homogènes sur toute la façade.

## **6/ Annexes**

Les façades des annexes seront soit enduites de teinte neutre ou soit en bardage bois laissé brut ou peint de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

La couverture sera de teinte ardoisée ou identique à la couverture de la construction existante

## **7/ Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

## **8/ Éléments techniques**

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Les cuves et citernes de recueil des eaux pluviales doivent être intégrées dans la construction et non visible des espaces publics.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

---

## ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

---

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

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée. Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement autour des bâtiments sera réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux, sauf justification par une contrainte technique particulière.

---

## ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

### **1- Aménagements paysagers des abords des constructions**

Les dispositions définies par les orientations d'aménagement en matière de préservation des plantations existantes ou plantations nouvelles doivent être respectées.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales. Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées.

Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

### ***Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)***

<b>Arbre pour bosquets</b>	<b>Arbustes pour constitution de haies</b>
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaine (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbis domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

## **2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

---

## **ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## ZONE A

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles.

La zone A comprend également les secteurs suivants :

<b>Ah</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourra être autorisé <u>l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes</u> , à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.	Hameau de Sauge
<b>Ap</b>	Emprise des périmètres de protection des captages d'eau potable	Sauge Puy Mège

La zone A comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

---

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol non prévues à l'article A2

**- dans les secteurs couverts par la trame inondation**

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

**- en secteur Ap**

- toute construction nouvelle

- toute occupation du sol non admise par l'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau potable.

---

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

---

**Dans les secteurs couverts par la trame inondation**

ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

## **En zone A**

Seuls sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagés dans les constructions existantes
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural (selon pièce 4-4 du PLU).
- la réhabilitation et l'extension des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
  - d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum,
  - d'une annexe limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum,et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire.

En outre,

## **En secteur Ah**

Ne sont admises que les occupations suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- la réhabilitation et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire.

## **En secteur Ap**

Seules sont admises les occupations du sol non interdites par l'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau potable.

## **Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir, en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux exécutés sur ces constructions, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable en application des articles R421-17d) du Code de l'Urbanisme.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.



### **Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

### **Edification des clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### **Démolitions**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

### **Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme**

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

### **2- Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

---

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

## **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

## **3- Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

## **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

## **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

## **ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

---

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1/ Implantation par rapport aux voies classées à grande circulation**

En application des dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- cent mètres, de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 1089
- soixante-quinze mètres, de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 1120

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## **2- Implantation par rapport aux autres voies départementales**

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les reculs minimum suivants par rapport à l'axe des voies départementales :

### **- Routes départementales 940 et 978**

- maison d'habitation : recul de 25 m / axe
- autres constructions : recul de 15 m / axe

### **- Routes départementales 94 et 125**

- toutes constructions : recul de 10 m par rapport à l'axe de la voie

## **3- Implantation par rapport aux autres voies**

### **1- Bâtiments agricoles**

Non réglementé.

### **2- Autres constructions**

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres.

---

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**Les constructions agricoles** doivent être implantées :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Des distances supérieures pourront être exigées afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées, par rapport aux constructions occupées par des tiers.

**Les autres constructions** doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

---

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions doivent être soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

---

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions nécessaire à l'exploitation agricole n'est pas réglementée.

En secteur Ah, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 20% de l'emprise foncière.

De plus, en zone A :

- l'extension des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum,
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum.

---

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Pour les autres constructions autorisées, en zone A et secteur Ah, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) pour les constructions d'annexes.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

---

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

## **2/ Bâtiments agricoles**

### **1- Implantation et adaptation au terrain**

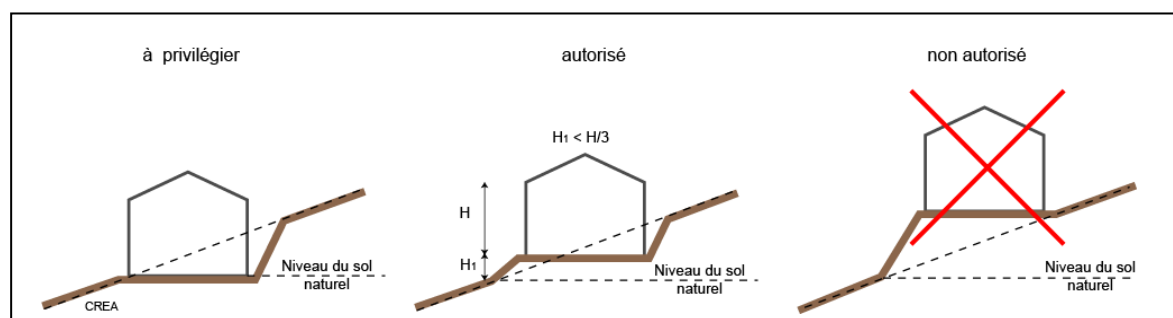
#### **Recommandations :**

L'implantation des bâtiments agricoles tiendra 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 le site et vers le site d'implantation.

L'implantation des constructions nouvelles tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, à titre dérogatoire le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

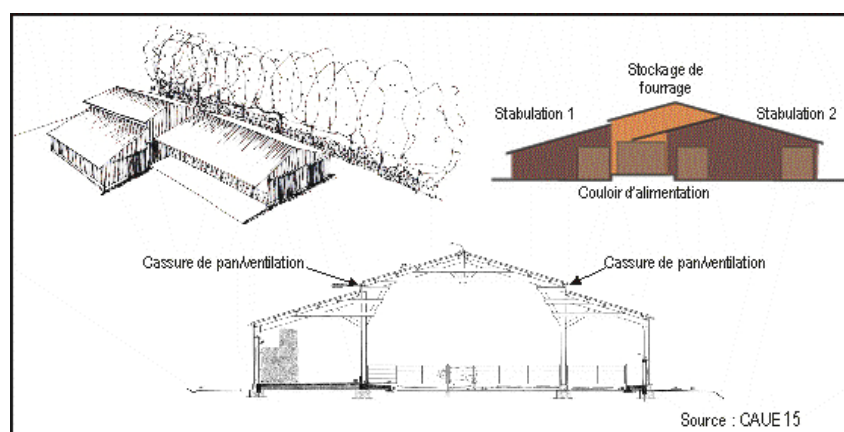


### **2- Volumétrie**

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 40 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faitages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera au minimum de 60 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



### **3- Toiture**

#### **Pour les constructions neuves**

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

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à 2 pentes, d'une teinte proche de l'ardoise de pays (plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué non brillant), selon nuancier suivant :



Les accessoires de couverture (chéneaux, rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre dans la teinte de la couverture. La pose de plaques translucides de couverture, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

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

**Les réfections et extensions de couvertures traditionnelles** (ardoises naturelles, tuiles mécaniques) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

### **4- Façades**

Les teintes des façades devront se rapprocher des maçonneries et des enduits traditionnels.

**Les bardages de façades** seront constitués :

- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte proche des pierres de pays, selon nuancier suivant :



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

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

**Les maçonneries** seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 60 cm minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales.

Les tons clairs, le ciment brut et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

**Les réfections et extensions de constructions agricoles traditionnelles** en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

### **5- Menuiseries**

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ou aluminium ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

### **6- Structures légères et autres installations agricoles**

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

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

### **7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable**

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou urbaines et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, de faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou intégrés à un projet de restauration.

### **8- Clôtures**

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

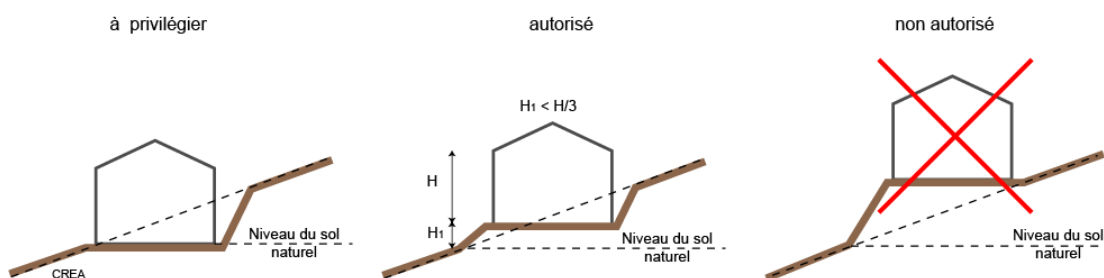
## **3/ Règles applicables aux constructions neuves ou aux aménagements de constructions existantes d'architecture récente**

### **1/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les murs en enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage. Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

## **2-Toitures**

Les toitures neuves devront s'intégrer au site et au bâti environnant.

Les toitures des constructions principales auront une pente minimale de 40°.

Les débords des toitures en façade auront une largeur minimum de 0,4 m.

Les toitures devront être constituées d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes ou matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toit métallique (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toit végétalisé.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé.

## **3- Murs et façades**

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles alentour, en terme de percements et de disposition des ouvertures et d'aspect des parties pleines.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et réfléchissantes ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

Les parties de façade en bardages pourront être autorisées à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales : bois laissé brut se grisant en vieillissant, aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés.



#### **4- Menuiseries**

L'aspect et le matériau des menuiseries seront homogènes sur toute la façade.  
En neuf comme en restauration, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

#### **5- Annexes**

Les façades des annexes seront soit enduites de teinte neutre ou soit en bardage bois laissé brut ou peint de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

La couverture sera de teinte ardoisée ou identique à la couverture de la construction existante

#### **6- Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

#### **7- Éléments techniques**

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

#### **4/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial**

Définition : on entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions généralement antérieures à 1950, construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles ont été identifiées au titre de l'article L1123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

##### **1-Toitures**

**Les projets de réfection de toiture** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour. Les pentes des toitures seront conservées.

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

- ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant
- tuiles canal, en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant,
- tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni)

**Les lucarnes existantes traditionnelles** devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

**En cas d'extensions ou d'adjonctions** aux constructions existantes, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, les matériaux suivants pourront être autorisés :

- ardoise naturelle ou tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>) de teinte ardoisée.
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toit végétalisé

##### **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant).
- les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
- les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)

##### **2- Murs et façades**

**Les projets de restauration de façade** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

**Le traitement des murs**, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre
- la restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

**Les extensions ou adjonctions** aux constructions existantes, pourront être autorisées en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Elles devront être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays). Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

#### **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les encadrements et linteaux typiques de l'architecture médiévale : portes ou baies en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures et meneau central, seront restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

#### **3- Menuiseries**

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sera évité. A défaut, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

#### **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. La forme des menuiseries devra être adaptée à la forme des encadrements anciens (linteaux en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures, meneaux central).

Les menuiseries seront en bois peint, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants n'est pas autorisé.

Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les locaux à usage d'activité commerciale ou professionnelle, les menuiseries pourront être réalisées en métal, à condition que la forme des devantures soit adaptée à la forme des encadrements anciens et positionnées entre tableaux, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Les éléments techniques éventuellement nécessaires devront être intégrés à la menuiserie.

#### **4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petit patrimoine) ayant conservé leur caractère originel**

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

### **5- Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

**Les clôtures traditionnelles identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

### **6- Éléments techniques**

**Définition** : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

## ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

## ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

### 1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux, sauf justification par une contrainte technique particulière.

### 2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales. Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées.

Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

### *Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)*

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (alnus glutinosa) *	Aubépine (Crataegus monogyna)
Charme commun (Carpinus betulus)	Bourdaine (Frangula dodonei) *
Châtaigner (Castanea sativa)	Buis (Buxus sempervirens)
Chêne pédonculé (Quercus robur)	Bruyère commune (Calluna vulgaris)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme commun (Carpinus betulus)
Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Frêne commun (Fraxinus excelsior) *	Eglantier (Rosa Canina)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Sorbier domestique (sorbus domestica)	Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Saule marsault (salix caprea) *	Genévrier (Juniperus communis)
Tilleul à petite feuille (Tillia cordata)	Houx (Ilex aquifolium)
Tremble (populus tremula) *	If (Taxus baccata)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (Coryllus avellana)
	Prunellier (Prunus spinosa)
	Sureau noir (Sambucus nigra)
	Troène (Ligustrum vulgare)
	Laurier-tin (Viburnum tinus)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (virbunum lantana ou opulus) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

### **3- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

### **4- Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés, identifiés dans le document graphique, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

## ZONE N

La zone naturelle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les coteaux boisés non propices à l'activité agricole, les vallées des cours d'eau et les continuités écologiques.

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- **secteur Nh** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisés l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes et quelques constructions nouvelles à usage d'habitation

- **secteur Nt** : secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées les constructions et installations destinés à l'hébergement de plein air : camping du Pré du Moulin

La zone N comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

---

### **ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N2
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

#### **- dans les secteurs couverts par la trame inondation**

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 09 Octobre 2006

#### **- en secteur Nt**

- les mobil-homes

---

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

---

#### **Dans les secteurs couverts par la trame inondation**

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze Amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

## **En zone N**

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- la réhabilitation et l'extension des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
  - d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum,
  - d'une annexe limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum,et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire.

## **En secteur Nh**

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- la réhabilitation et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- les constructions annexes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et les piscines, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent
- les constructions nouvelles à usage d'habitation

## **En secteur Nt**

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- les constructions et installations destinés à l'hébergement de plein air
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

## **Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir, en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux exécutés sur ces constructions, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable en application des articles R421-17d) du Code de l'Urbanisme.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.



### **Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

### **Edification des clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### **Démolitions**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

### **Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme**

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichage est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

### **2- Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

---

## **ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **1- Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

## **2- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

## **3- Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

## **4- Electricité – Téléphone – Communications numériques**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

## **5- Collecte des ordures ménagères**

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

---

## **ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

---

## **ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1/ Implantation par rapport aux voies classées à grande circulation**

En application des dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- cent mètres, de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 1089
- soixante-quinze mètres, de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 1120

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## **2- Implantation par rapport aux autres voies départementales**

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent respecter les reculs minimum suivants par rapport à l'axe des voies départementales :

### **- Routes départementales 940 et 978**

- maison d'habitation : recul de 25 m / axe
- autres constructions : recul de 15 m / axe

### **- Routes départementales 94 et 125**

- toutes constructions : recul de 10 m par rapport à l'axe de la voie

## **3- Implantation par rapport aux autres voies**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 3 mètres

---

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale égale à 3 mètres.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

---

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions doivent être soit accolées soit implantées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

---

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

En secteur Nh et Nt, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20% de l'emprise foncière.

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

De plus, en zone N :

- l'extension des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum,
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum.

---

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

En zone N et secteur Nh, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) pour les constructions d'annexes

En secteur Nt, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :

- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C)

---

## **ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1/ Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

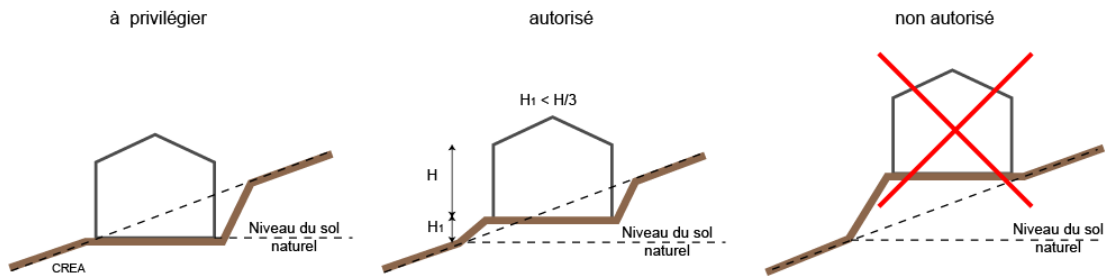
### **2/ Règles applicables aux constructions neuves ou aux aménagements de constructions existantes d'architecture récente**

#### **1/ Implantation et volumétrie**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les murs en enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage. Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

## **2-Toitures**

Les toitures neuves devront s'intégrer au site et au bâti environnant.

Les toitures des constructions principales auront une pente minimale de 40°.

Les débords des toitures en façade auront une largeur minimum de 0,4 m.

Les toitures devront être constituées d'ardoises ou de tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>), de teinte ardoisée.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes ou matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toit métallique (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toit végétalisé.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé.

## **3- Murs et façades**

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles alentour, en terme de percements et de disposition des ouvertures et d'aspect des parties pleines.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et réfléchissantes ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

Les parties de façade en bardages pourront être autorisées à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales : bois laissé brut se grisant en vieillissant, aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues. Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés.

#### **4- Menuiseries**

L'aspect et le matériau des menuiseries seront homogènes sur toute la façade.  
En neuf comme en restauration, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

#### **5- Annexes**

Les façades des annexes seront soit enduites de teinte neutre ou soit en bardage bois laissé brut ou peint de teinte foncée non réfléchissante.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente moindre et un seul versant.

La couverture sera de teinte ardoisée ou identique à la couverture de la construction existante

#### **6- Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

#### **7- Éléments techniques**

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

### **3/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions traditionnelles à caractère patrimonial**

**Définition** : on entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions généralement antérieures à 1950, construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles ont été identifiées au titre de l'article L1123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

#### **1-Toitures**

**Les projets de réfection de toiture** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour. Les pentes des toitures seront conservées.

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

- ardoises naturelles, de préférence posées à pureau décroissant
- tuiles canal, en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant,
- tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni)

**Les lucarnes existantes traditionnelles** devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

**En cas d'extensions ou d'adjonctions** aux constructions existantes, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, les matériaux suivants pourront être autorisés :

- ardoise naturelle ou tuiles plates d'aspect et de taille équivalente (minimum 20/m<sup>2</sup>) de teinte ardoisée.
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toit végétalisé

#### **En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les couvertures existantes en ardoises de Corrèze seront impérativement conservées et restaurées dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles (pose à pureau décroissant)
- les accessoires de couverture traditionnels devront être conservés ou restaurés à l'identique (coyau, faitage, dessous de toits en volige, chevronnage bois, joues de lucarnes ...)
- les panneaux photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en toiture (cf article L111-6-2 du CU)

#### **2- Murs et façades**

**Les projets de restauration de façade** devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

**Le traitement des murs**, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre
- la restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

**Les extensions ou adjonctions** aux constructions existantes, pourront être autorisées en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Elles devront être réalisées, soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante, soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays). Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

- les encadrements et linteaux typiques de l'architecture médiévale : portes ou baies en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures et meneau central, seront restaurés,
- l'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles pour les arrêtes d'enduits, n'est pas autorisée,
- l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU).

**3- Menuiseries**

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles seront privilégiées, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

La forme des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, devantures...) devra être adaptée à la forme des encadrements existants et positionnées entre tableau, avec un retrait adapté à la maçonnerie.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sera évité. A défaut, le coffre des volets roulants devra être posé à l'intérieur.

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les menuiseries (fenêtres et volets) d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. La forme des menuiseries devra être adaptée à la forme des encadrements anciens (linteaux en arc brisé, encadrements et linteaux à moulures, meneaux central).

Les menuiseries seront en bois peint, en évitant les couleurs primaires, les couleurs vives et le blanc.

L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants n'est pas autorisé.

Les portes anciennes, ferrures et ferronneries en fer forgé doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les locaux à usage d'activité commerciale ou professionnelle, les menuiseries pourront être réalisées en métal, à condition que la forme des devantures soit adaptée à la forme des encadrements anciens et positionnées entre tableaux, avec un retrait adapté à la maçonnerie. Les éléments techniques éventuellement nécessaires devront être intégrés à la menuiserie.



#### **4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petit patrimoine) ayant conservé leur caractère originel**

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recombinaison bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

#### **5- Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

S'il y a lieu, les clôtures sur rue, devront être composées :

- soit de murs bahut en pierres locales ou maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1 mètre, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

Les clôtures opaques ne sont pas autorisées.

En limite de zone A et de N, lorsque cette limite n'est pas une voie, sont seules autorisés les haies vives d'essences locales se référant à la liste présentée à l'article 13, éventuellement doublées d'un grillage métallique.

En zone inondable, les clôtures ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux.

**Les clôtures traditionnelles identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

#### **6- Éléments techniques**

**Définition** : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être :

- prioritairement implantés sur les volumes annexes (garage, appentis, ...) s'ils existent et leur situation le permet,
- à défaut, être intégrés à l'architecture de l'édifice principal, en étant masqués par des éléments bâtis, des menuiseries persiennées ou des plantations d'essences locales, en se référant à la liste présentée à l'article 13.

Dans tous les cas, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront :

- être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et intégralité des panneaux).

**En outre, pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° (cf article L111-6-2 du CU).

---

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

---

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

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée. Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement autour des bâtiments sera réalisé avec des empierrements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux, sauf justification par une contrainte technique particulière.

---

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

### **1- Aménagements paysagers des abords des constructions**

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales feuillues régionales. Les plantations nouvelles de haies opaques (résineux, cyprès, thuya...) ne sont pas autorisées. Les aménagements paysagers se reporteront aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

#### ***Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)***

<b>Arbre pour bosquets</b>	<b>Arbustes pour constitution de haies</b>
Aulne glutineux ( <i>alnus glutinosa</i> ) *	Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	Bourdaie ( <i>Frangula dodonei</i> ) *
Châtaigner ( <i>Castanea sativa</i> )	Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	Bruyère commune ( <i>Calluna vulgaris</i> )
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )	Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) *	Eglantier ( <i>Rosa Canina</i> )
Pin sylvestre ( <i>Pinus sylvestris</i> )	Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Sorbier domestique ( <i>sorbus domestica</i> )	Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )
Saule marsault ( <i>salix caprea</i> ) *	Genévrier ( <i>Juniperus communis</i> )
Tilleul à petite feuille ( <i>Tillia cordata</i> )	Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> )
Tremble ( <i>populus tremula</i> ) *	If ( <i>Taxus baccata</i> )
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun ( <i>Coryllus avellana</i> )
	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )
	Troène ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
	Laurier-tin ( <i>Viburnum tinus</i> )
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier ( <i>virbunum lantana ou opulus</i> ) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

## **2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

## **3- Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés, identifiés dans le document graphique, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## LEXIQUE

### **Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Coefficient d'Occupation du Sol (défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme)**

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

### **Pureau décroissant**

Le pureau d'une tuile ou d'une ardoise est la partie découverte, qui reçoit la pluie.

La pose en pureau décroissant, définit une hauteur de pureau moindre au fur et à mesure que l'on s'approche du faitage du toit.



Pureau d'ardoises décroissant



Pureau de tuiles plates

### **Lucarnes**

Ouvertures aménagées dans un pan de toiture pour donner du jour ou de l'air aux locaux sous combles.

#### Type de lucarnes traditionnelles



Lucarne à deux pans



Lucarne à croupe ou capucine



Lucarne rampante



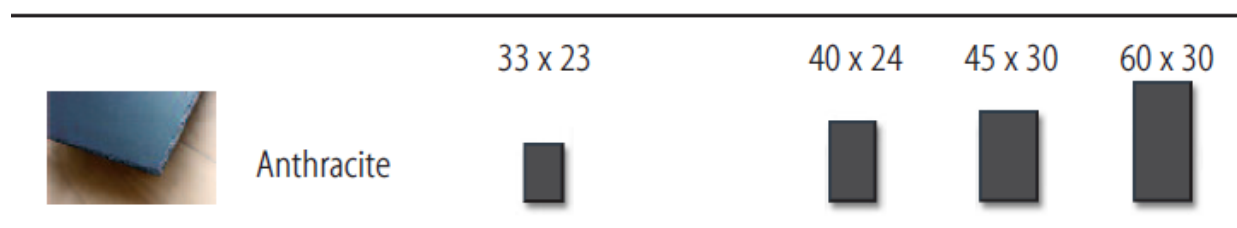
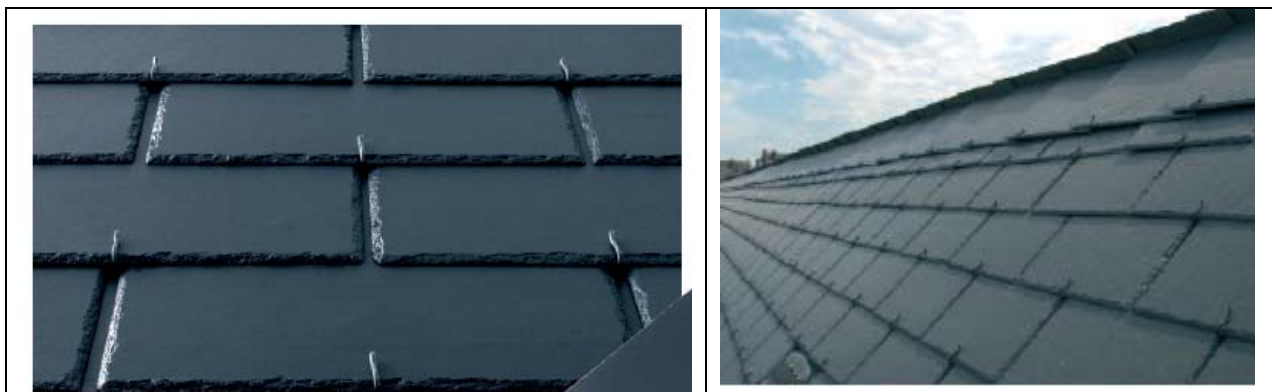
Lucarne porte ou fenièr

## Matériaux de couverture

NB : Les illustrations suivantes sont des exemples extraits de catalogues de fabricants

### Matériaux ardoisés

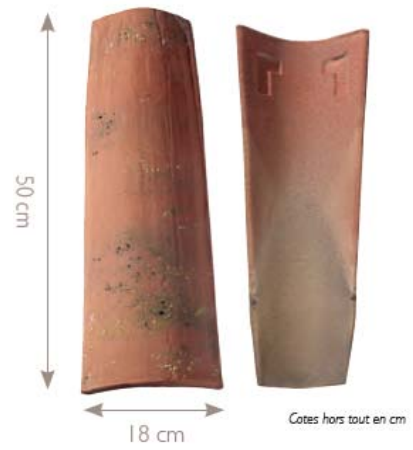
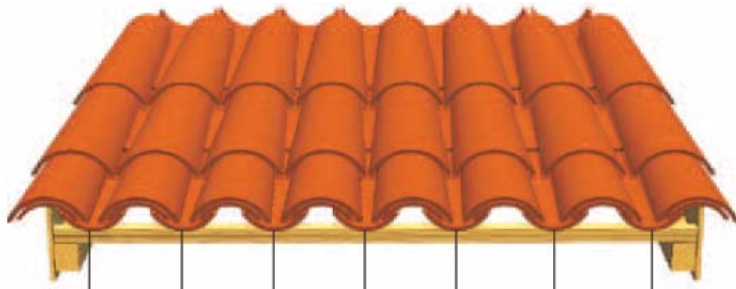
#### Ardoise artificielle en fibrociment



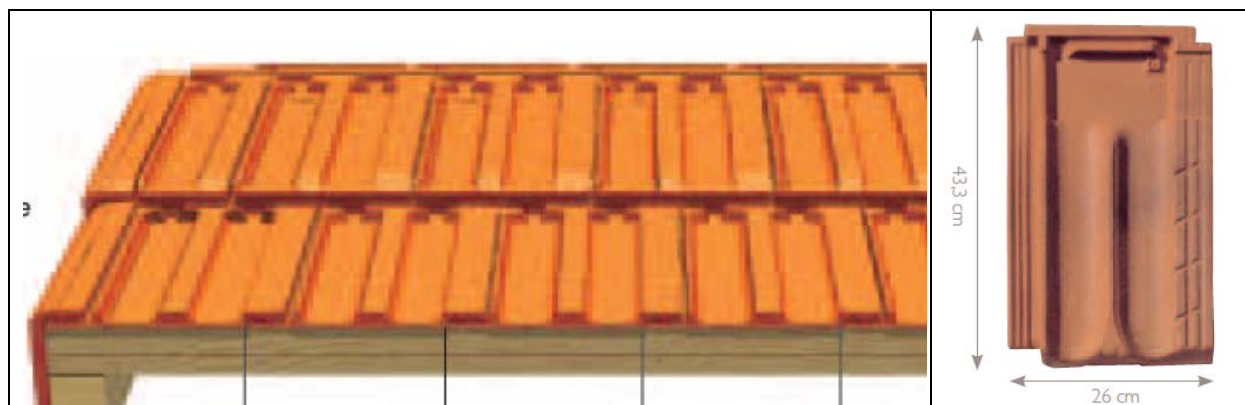
#### Tuile à pureau plat petit modèle (20 au m<sup>2</sup>)



**Tuile courbe ou canal**



**Tuile à emboîtement mécanique à « côte » ou « losangée » (12 à 14 au m<sup>2</sup>)**



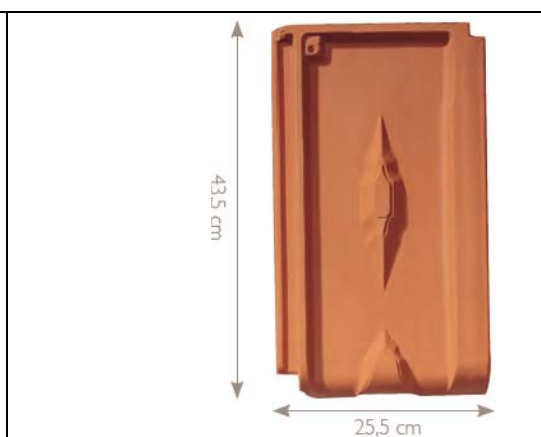
Rouge



Brun Rustique



Valmagne Cuivre



Brun Rustique








Rouge

# ANNEXES

Les plaquettes d'information et de conseil établies par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du CAUE de la Corrèze sont consultables sur le site :

<http://www7.archi.fr/CAUE19/html/plaquettes.html>

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT de la Corrèze **CAUE CORRÈZE**

LE C.A.U.E. DE CORREZE	CONSEIL AUX PARTICULIERS	CONSEIL AUX COLLECTIVITES LOCALES	MISSIONS CONSEIL GÉNÉRAL	SENSIBILISATION ET FORMATION	DOCUMENTATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>actualités</li> <li>F.A.Q.</li> <li>liens utiles</li> <li>contacts et accès</li> <li>mentions légales</li> <li>Nos productions</li> </ul>	<p><b>LES MURETS</b></p> 	<p><b>LES ARBRES</b></p> <p><b>JARDINS DES CÔTES DU VILLAGE</b></p> 	<p><b>LES JARDINS</b></p> <p><b>JARDINS D'ÉPIQUEUR</b></p> 	<p><b>UN MATÉRIAU OMNIPRÉSENT</b></p> <p><b>BOIS</b></p> 	
	<b>Plaquettes</b>				
					
					
		<p>CONSTRUCTION TRADITIONNELLE EN CORRÈZE</p> 	<p>CONSTRUCTION TRADITIONNELLE EN CORRÈZE</p> 	<p>CONSTRUCTION TRADITIONNELLE EN CORRÈZE</p> 