

COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°4.1 : REGLEMENT ECRIT

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT CYPRIEN REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE N°4.1 : REGLEMENT ECRIT
Nom du fichier	4.1_REGLEMENT ECRIT
Version	06/02/2020 17:35:00
Rédacteur	ANL
Vérificateur	ANL
Chef d'agence	ANL

Contenu

Zone Urbaine – SECTEUR UA	4
Zone Urbaine – SECTEUR UB	13
Zone à urbaniser – AU	22
Zone Agricole – A	30
Zone Naturelle – N	37
ANNEXE	45



Zone Urbaine – SECTEUR UA

La zone UA correspond au centre historique du bourg de Saint Cyprien.

1. Usage des sols et destinations des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

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



- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.

De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la destination « exploitation agricole » :

Les extensions des constructions à usage agricole existantes sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

- Conditions applicables à la destination « commerce et activité de service »

Les établissements destinés au commerce et activité de service sont acceptées sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant soit que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve :
 - d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
 - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Les autres dépôts de matériaux ou matériels sous réserve qu'ils soient liés à une activité existante au sein de la zone.



2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter un volume simple ou une combinaison de volumes simples

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, soit avec un recul. Lors d'une implantation en recul, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 5 mètres de l'alignement du domaine public ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),
- * Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines non couvertes

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 6 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.



▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, bac acier, de tôles nervurées ou de zinc laqué.

Toutefois le bac acier de couleur ardoise peut être autorisé pour les granges et annexes en cas de péril ou de raisons techniques.

Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. **Les couvertures doivent être de teinte ardoise.** Le noir est proscrit.

Les bâtiments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront recouverts en ardoise clouée. Si la pente de la toiture existante, voire la structure de la charpente, ne permet pas l'utilisation de l'ardoise clouée, d'autres matériaux de couverture comme l'ardoise posée par crochets ou le zinc pourront être tolérés. Ceci devra être justifié dans l'autorisation de travaux.

▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion) et les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.

Toutefois le bac acier de couleur ardoise peut être autorisé pour les granges et annexes en cas de péril ou de raisons techniques.

▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :**

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °.

Une pente différente peut être autorisée :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de construction vitrée ou non et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes.

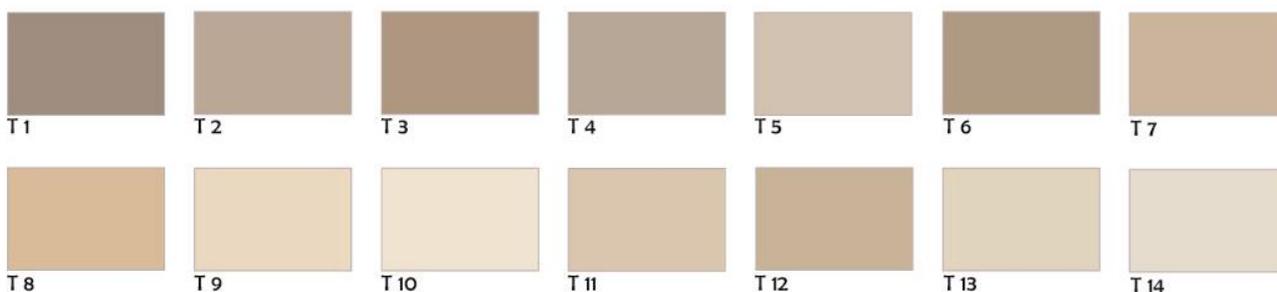
Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. Dans ce cas, la teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restaurés à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



De façon générale il est nécessaire de :



Règlement écrit

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlée à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.
- Les imitations de matériaux : faux pans de bois sont interdits mais les fausses pierres peuvent être autorisées à condition qu'elles soient de couleur similaire à la construction d'origine.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont seulement autorisés :

Châssis



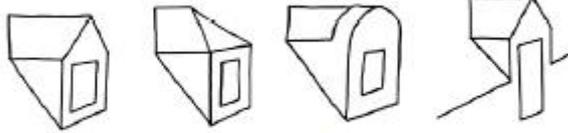
rampant

Outeaux



rectangle triangle

Lucarnes



à 2 pans à la capucine à fronton curviligne engagée

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée. Le blanc pur est proscrit.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Caractéristiques des clôtures

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées, sous réserve que leur état sanitaire ne représente pas un risque.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

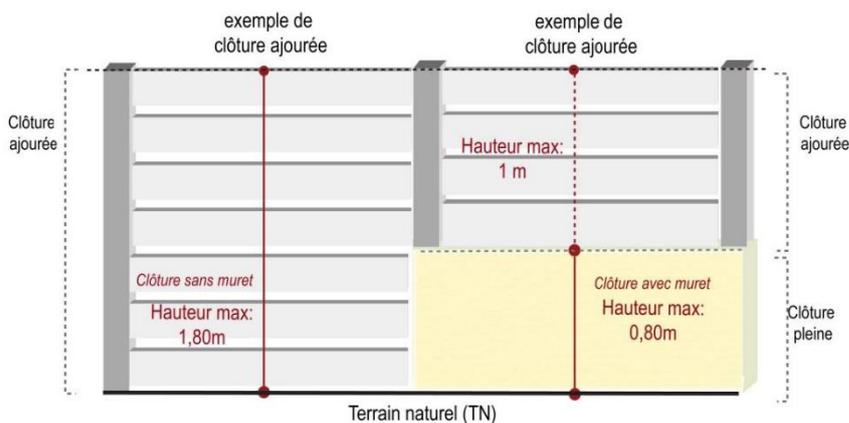
Les enduits de couleurs criardes et blanc sont proscrits.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En façade sur voies, les clôtures doivent être constituées soit :

- * d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'une grille, d'un grillage, d'une palissade ou d'un dispositif à clairevoie, la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 mètre ;
- * d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- * d'un grillage fin d'une hauteur maximale de 1,80 m, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale ;





- * d'une haie vive mélangée constituée d'essence locale.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux dans une couleur sombre et mate.

▪ **Caractéristiques des stationnements**

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la réalisation d'aires de stationnement perméables peut être imposée

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

▪ **Caractéristiques des piscines**

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale



3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 15,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

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



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

Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Zone Urbaine – SECTEUR UB

La zone UB correspond aux différents hameaux de la commune et à leurs extensions récentes. La zone UB comprend un secteur UB1 soumis au respect des orientations d'aménagement et de programmation

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

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

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.



De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la destination « commerce et activité de service »

Les établissements destinés au commerce et activité de service sont acceptées sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant soit que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

En sous-secteur UB1, les constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:
 - Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve :
 - * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
 - * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages ;



2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter un volume simple ou une combinaison de volumes simples

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation * Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD5	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines non couvertes

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines non couvertes

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 6 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,



- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, bac acier, de tôles nervurées ou de zinc laqué.

Toutefois le bac acier de couleur ardoise peut être autorisé pour les granges et annexes en cas de péril ou de raisons techniques.

Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. **Les couvertures doivent être de teinte ardoise.** Le noir est proscrit.

Les bâtiments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront recouverts en ardoise clouée. Si la pente de la toiture existante, voire la structure de la charpente, ne permet pas l'utilisation de l'ardoise clouée, d'autres matériaux de couverture comme l'ardoise posée par crochets ou le zinc pourront être tolérés. Ceci devra être justifié dans l'autorisation de travaux.

▪ **Pour les constructions anciennes, construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion) et les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits. Toutefois, le bac acier de couleur ardoise peut être autorisé pour les granges et annexes, en cas de péril et raisons techniques.

▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles :**

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * pour les constructions et installations dotées d'un toit terrasse
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de construction vitrée ou non et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes.

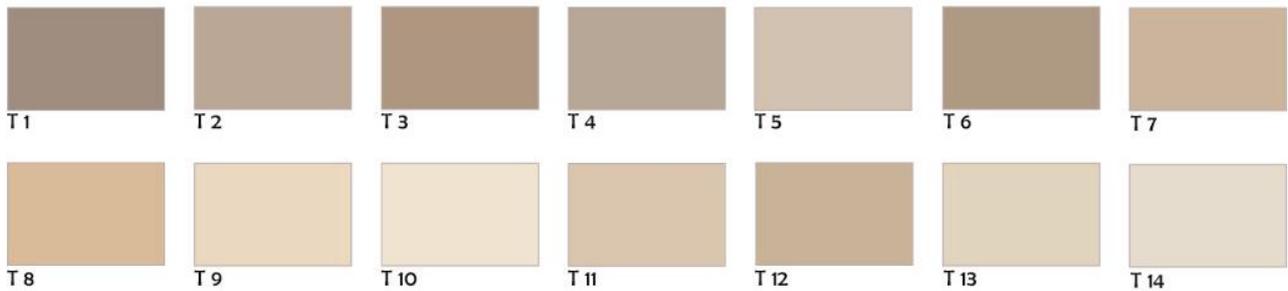
▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. Dans ce cas, la teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restaurés à l'identique.



Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.
- Les imitations de matériaux : faux pans de bois sont interdits mais les fausses pierres peuvent être autorisées à condition qu'elles soient de couleur similaire à la construction d'origine.

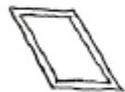
La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont seulement autorisés :

Châssis



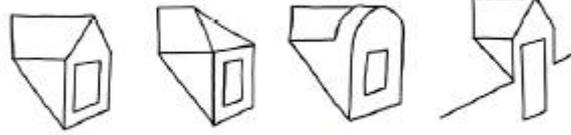
rampant

Outeaux



rectangle triangle

Lucarnes



à 2 pans à la capucine à fronton curviligne engagée



Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



▪ Caractéristiques des clôtures

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées, sous réserve que leur état sanitaire ne représente pas un risque.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits de couleurs criardes et le blanc sont proscrits.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En façade sur voies, les clôtures doivent être constituées soit :

- * d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'une grille, d'un grillage, d'une palissade ou d'un dispositif à clairevoie, la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 mètre ;
- * d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- * d'un grillage fin d'une hauteur maximale de 1,80 m, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- * d'une haie vive mélangée constituée d'essence locale.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.



▪ **Caractéristiques des stationnements**

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En secteur UB, Il est exigé :

- * 2 places par logement ou hébergement
- * 1 place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique (chambre d'hôtel ou gîte)

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la réalisation d'aires de stationnement perméables peut être imposée

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.



Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD17	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD 5	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

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



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

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

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

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

Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone à urbaniser – AU

La zone AU correspond au secteur d'extension à vocation d'habitat au niveau des Mazories, soumis à opération d'aménagement d'ensemble et au respect des orientations d'aménagement et de programmation

4. Usage des sols et destination des constructions

4.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

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

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.

De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.



- Conditions applicables à la destination « commerce et activité de service »

Les établissements destinés au commerce et activité de service sont acceptées sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant soit que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

Les constructions et installations sont autorisées dans la zone sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve d'être intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble.

4.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:
 - Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve :
 - * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
 - * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages ;



5. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter un volume simple ou une combinaison de volumes simples.

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD17	Réseau de desserte principale	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation * Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines non couvertes

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 6 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.



▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, bac acier, de tôles nervurées ou de zinc laqué.

Toutefois le bac acier de couleur ardoise peut être autorisé pour les granges et annexes en cas de péril ou de raisons techniques.

Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. **Les couvertures doivent être de teinte ardoise.** Le noir est proscrit.

Les bâtiments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront recouverts en ardoise clouée. Si la pente de la toiture existante, voire la structure de la charpente, ne permet pas l'utilisation de l'ardoise clouée, d'autres matériaux de couverture comme l'ardoise posée par crochets ou le zinc pourront être tolérés. Ceci devra être justifié dans l'autorisation de travaux.

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °.

Une pente différente peut être autorisée :

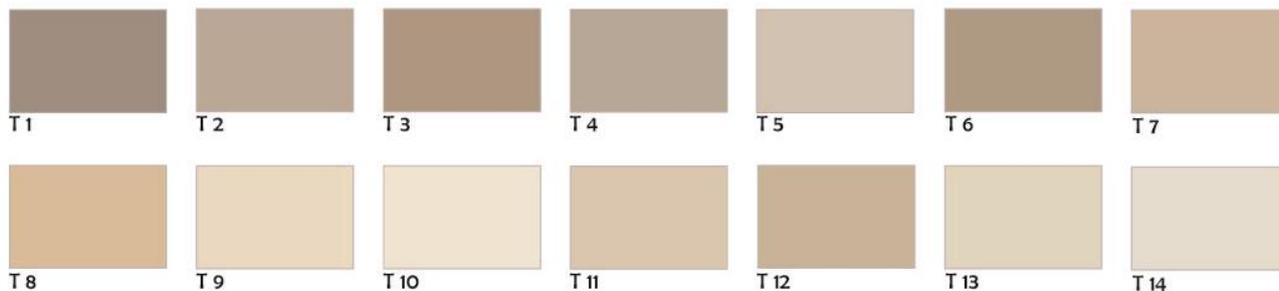
- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * pour les constructions et installations dotées d'un toit terrasse
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de construction vitrée ou non et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. Dans ce cas, la teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restaurés à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.
- Les imitations de matériaux : faux pans de bois sont interdits mais les fausses pierres peuvent être autorisées à condition de respecter les couleurs ci-dessus.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

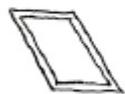
Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.



▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiserie**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Châssis



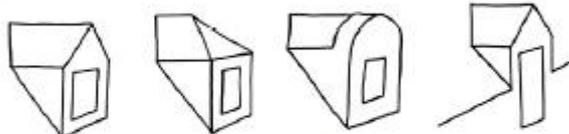
rampant

Outeaux



rectangle triangle

Lucarnes



à 2 pans à la capucine à fronton curviligne engagée

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées, sous réserve que leur état sanitaire ne représente pas un risque.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits de couleurs criardes et le blanc » sont proscrits.

En façade sur voies, les clôtures doivent être constituées soit :

- * d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'une grille, d'un grillage, d'une palissade ou d'un dispositif à clairevoie, la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 mètre ;
- * d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- * d'un grillage fin d'une hauteur maximale de 1,80 m, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- * d'une haie vive mélangée constituée d'essence locale



▪ **Caractéristiques des stationnements**

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé :

- * 2 places par logement ou hébergement
- * 1 place par unité d'hébergement touristique.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la réalisation d'aires de stationnement perméables peut être imposée

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, élagagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 20 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager

Des espaces verts collectifs d'une surface minimale équivalente à 10% de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés.

▪ **Caractéristiques des piscines**

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

6. Equipements et réseaux

6.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD17	Réseau de desserte principale	<ul style="list-style-type: none">* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie* Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.

6.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

6.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

6.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

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

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

6.5. Eaux pluviales

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

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

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.



Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

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

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

Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

6.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone Agricole – A

La zone A désigne les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le sous-secteur Ap permet de prendre en compte le risque de glissement profond en classant les zones concernées en un secteur n'autorisant pas les constructions de quelques natures qu'elles soient.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

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

Hors secteur Ap :

- Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »



Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

▪ Conditions applicables à la destination « Habitation »

Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont autorisées à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
- d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend,
- de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
- de ne pas être transformées en nouveau logement,
- de ne pas dépasser un niveau

Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

Hors secteur Ap :

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.



2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter un volume simple ou une combinaison de volumes simples.

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD17	Réseau de desserte principale	* Pour les constructions à usage d'habitation, recul minimal de 25 mètres * Recul de 10 mètres pour toutes autres constructions en dehors des agglomérations
RD5	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

▪ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :

- * à 20 mètres maximum pour les piscines,
- * à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles destinées à de l'habitat ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 6 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 13 mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques.

D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,



- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte ardoise. Le noir est proscrit.

▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus ou réhabilités.

Pour les constructions à caractère patrimonial : les toitures traditionnelles corréziennes doivent être conservées ou réhabilitées (ardoise, lauze, tuile plate). Si des impératifs techniques le justifient, les couvertures d'aspect bac-acier de couleur sombre ou ardoise pourront être admises à titre exceptionnel, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'équilibre de la composition d'ensemble de ladite construction (forme et volume du bâtiment, rythme et alignement des percements et/ou aspect de la façade).

▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :**

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * pour les constructions et installations dotées d'un toit terrasse sous réserve qu'il soit autorisé dans la zone
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de construction vitrée ou non et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines non couvertes.

Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs ardoise sont autorisées

▪ **Pour les constructions agricoles et forestières**

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. Dans ce cas, la teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restaurés à l'identique.

Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature, dans les tons de beige et couleur bois naturel. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes et/ou présentant une forme de rondin.



▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées, sous réserve que leur état sanitaire ne représente pas un risque.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits de couleurs criardes et trop claires sont proscrits.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontés ou non d'un grillage. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

▪ **Caractéristiques des stationnements**

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés. Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

▪ **Caractéristiques des piscines**

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.



3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

La profondeur à partir de la voie publique d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage ne peut être inférieure à 6 mètres.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD17	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD5	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés



conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

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

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

Se référer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone Naturelle – N

La zone N désigne les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

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

- Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation forestière » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages



- Conditions applicables à la destination « Habitation »

Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

De plus les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
- d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend,
- de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70 m² d'emprise au sol.
- de ne pas être transformées en nouveau logement,
- de ne pas dépasser un niveau

De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière ou agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve :
 - * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
 - * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.



2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter un volume simple ou une combinaison de volumes simples.

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations et 25 m pour les constructions à usage d'habitat
RD5	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :

- * à 20 mètres maximum pour les piscines,
- * à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 4 mètres pour les constructions principales
- * 3 mètres pour les annexes.

D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,



- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte ardoise. Le noir est proscrit.

▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

Pour les constructions à caractère patrimonial : les toitures traditionnelles corréziennes doivent être conservées ou réhabilitées (ardoise, lauze, tuile plate). Si des impératifs techniques le justifient, les couvertures d'aspect bac-acier de couleur sombre ou ardoise pourront être admises à titre exceptionnel, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'équilibre de la composition d'ensemble de ladite construction (forme et volume du bâtiment, rythme et alignement des percements et/ou aspect de la façade).

▪ Pour les constructions nouvelles, hors usages agricoles et forestiers :

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- pour les constructions et installations dotées d'un toit terrasse sous réserve qu'il soit autorisé dans la zone
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- pour les annexes.

Pour les ouvertures de toits sur le bâti existant, sont autorisés les châssis rampants, et pour les ouvertures de toits sur le bâti neuf et extension ainsi que sur l'existant, sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le bourg.

▪ Pour les constructions forestières

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. Dans ce cas, la teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restaurés à l'identique.



Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Le blanc pur est proscrit.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales surmontées ou non d'un grillage.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontés ou non d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.

▪ **Caractéristique des stationnements**

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, élagagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés. Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

▪ **Caractéristiques des piscines**

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.



3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD17	Réseau de desserte principale	<ul style="list-style-type: none">* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie* Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD5	Réseau de desserte secondaire	<ul style="list-style-type: none">* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés



conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

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

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

Se référer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



LEXIQUE



Affouillement

Par opposition à l'exhaussement de sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des destinations ou sous-destinations fixées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies ci-dessous.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.



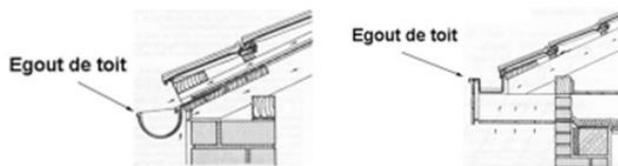
Destination	Sous destination	Commentaires
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination



		comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôts	Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.



Emprises publiques ou voies

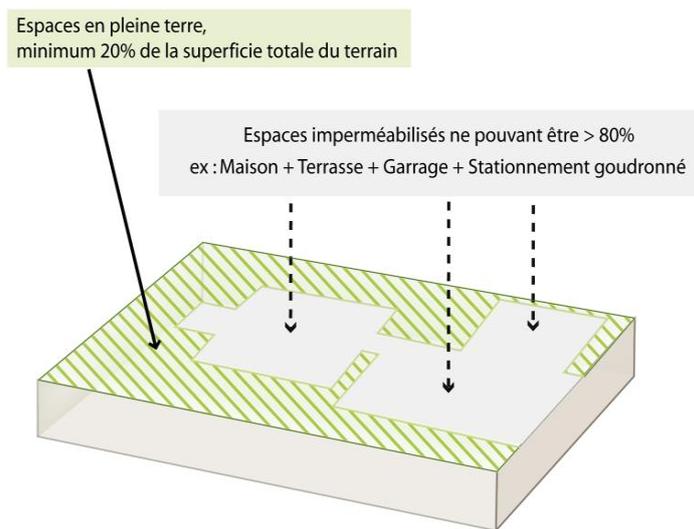
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Espace en pleine terre

Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée, en pleine terre et plantée.

Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Ci-contre, exemple d'un coefficient de pleine terre fixé à minimum 20% de la superficie du terrain



Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Exhaussement des sols

Surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.



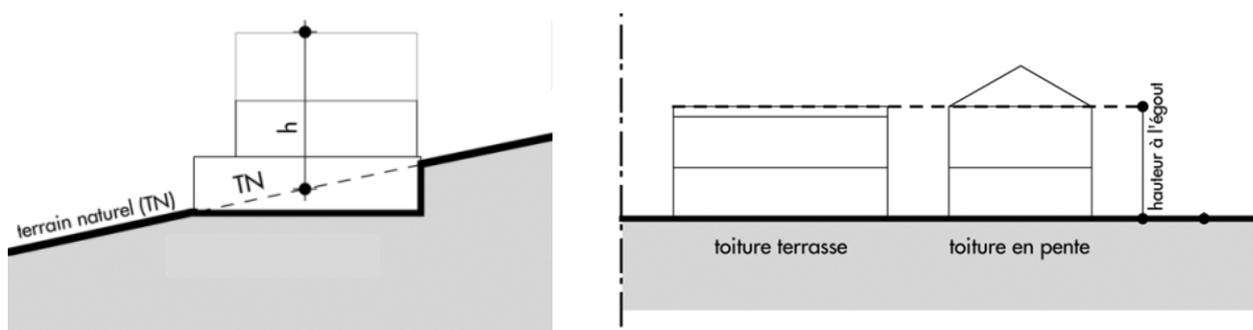
Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, d'une installation ou d'une clôture correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Toutefois, lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Dans le cas d'une construction, d'une façade ou d'une installation, le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature fixée par arrêté ministériel qui les soumet à un régime d'enregistrement, de déclaration ou d'autorisation en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Orientation d'aménagement et de programmation

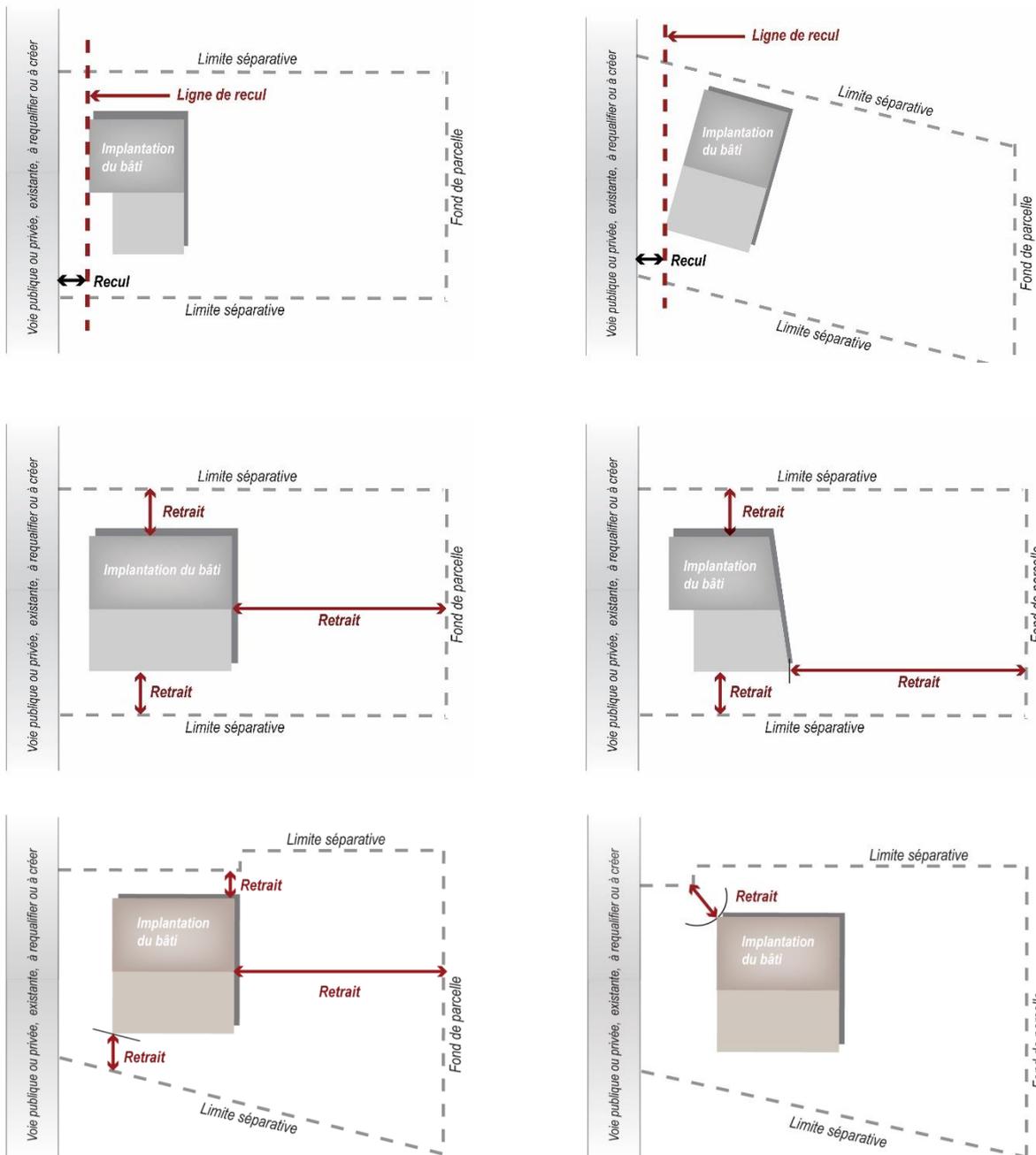
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager



des quartiers ou des secteurs de son territoire. Ces orientations sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Recul – Retrait

Distance séparant une construction de l'alignement* ou d'une limite séparative* et mesurée perpendiculairement à ceux-ci.





Vues (les)

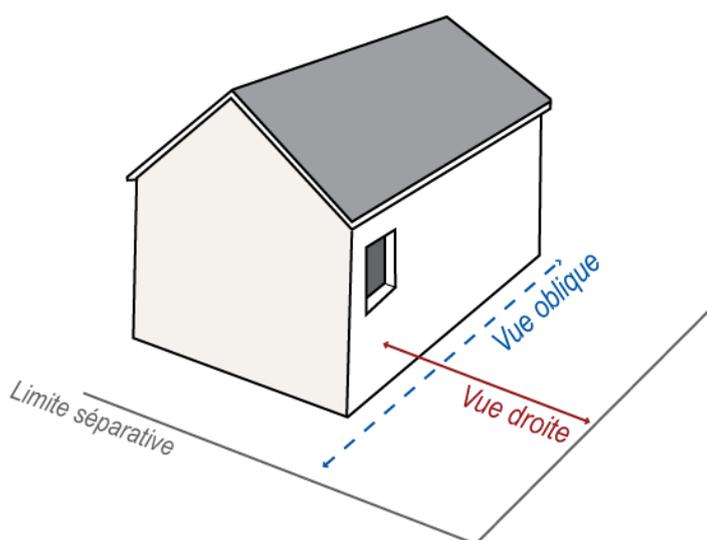
La "vue" est une ouverture pratiquée par un propriétaire dans une construction à partir de laquelle il peut plonger son regard sur la propriété voisine. Cet aménagement peut prendre la forme d'une fenêtre, d'une terrasse, d'un balcon, mais encore d'un escalier d'accès ou d'une échelle fixe extérieure.

Les règles édictées en matière de "vues" ne s'appliquent qu'entre des propriétés privées contiguës (c'est-à-dire accolées).

En revanche, il n'y pas de distances à respecter si l'ouverture donne:

- * sur la voie publique,
- * sur un mur "aveugle" de la maison voisine,
- * sur un toit fermé (sans vasistas ni "chien assis"),
- * sur le ciel (cas des vasistas en vue d'éclairer les combles).

Le Code civil impose des distances minimales à respecter pour la création de vues. Il existe deux types de vues : les vues droites et les vues obliques.



La vue droite (ou directe) permet de voir chez le voisin sans se pencher, ni tourner la tête.

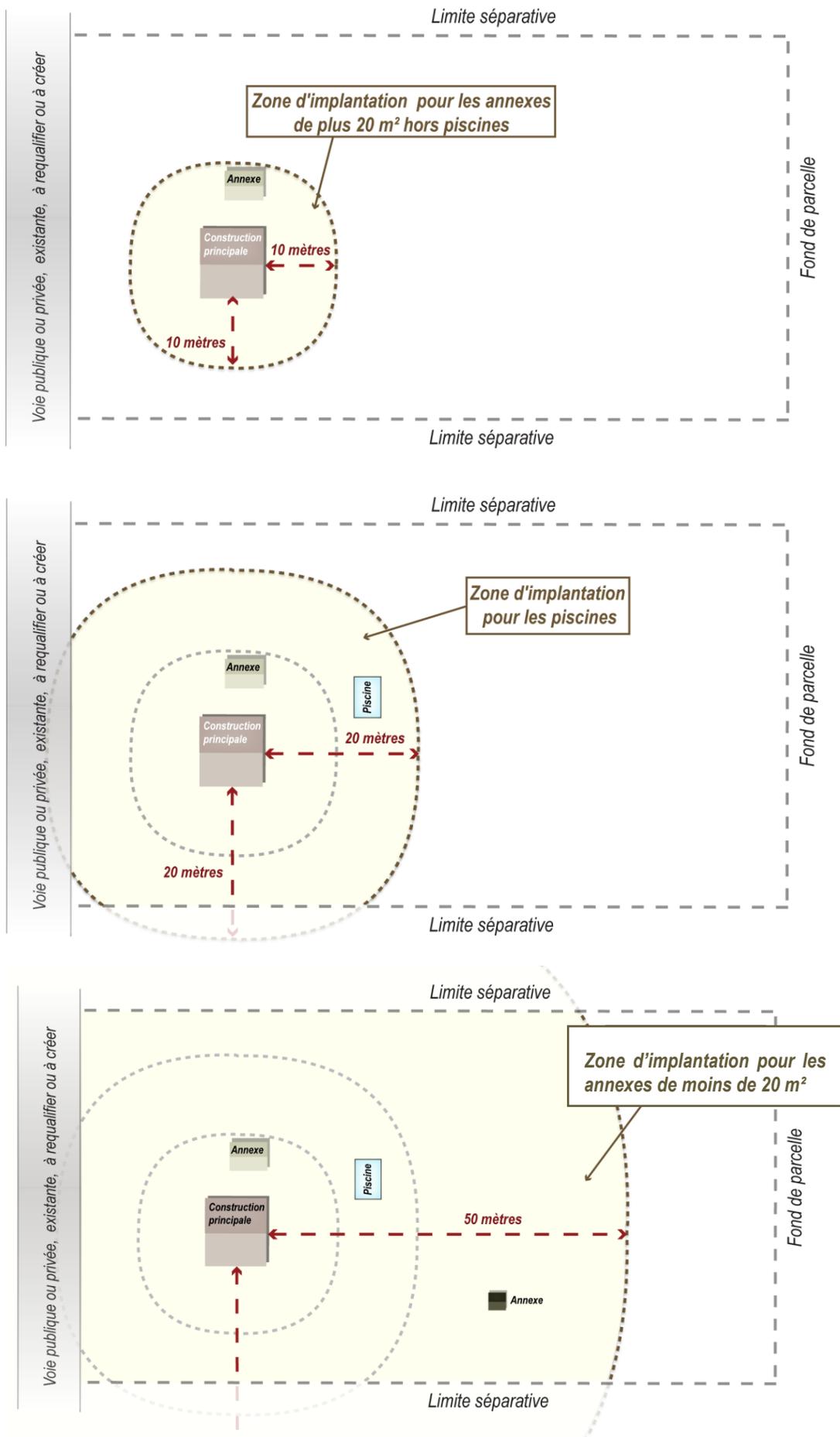
La distance minimale à respecter en cas de vue droite doit être calculé soit à partir du parement extérieur de la façade lorsqu'il s'agit d'une fenêtre, soit à partir l'extrémité extérieure de la balustrade lorsqu'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

La vue oblique (ou indirecte) permet de voir la propriété voisine mais en tournant la tête à droite ou à gauche et en se penchant.

La distance minimale à respecter en cas de vue oblique se calcule en partant de l'angle de l'ouverture, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

Zone d'implantation

Espaces dans lequel l'implantation d'annexes est autorisée. Cette zone d'implantation peut différer selon la superficie et la nature de l'annexe envisagée.







ANNEXE



Assainissement des eaux usées et pluviales

Pièce complémentaire à verser lors du dépôt d'une demande d'autorisation

Conformément au règlement d'urbanisme, lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur.

Conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif de la CABB (article 19.2), une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1000 et 1500m².

En deçà, de 1000 m² l'étude devra être fournie pour instruction du Certificat d'Urbanisme (CU) ou de la Déclaration Préalable (DP). Cette étude sera ensuite amendée en amont du permis de construire ou du permis d'aménager en fonction du projet réel.

Au-delà de 1500m², le SPANC se réserve le droit de solliciter ce type d'étude.

Recommandation en matière d'assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de ce terrain.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante : $K < 5.10^{-6}$ m/s), surface insuffisante, ...) ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet et des enjeux en matière du ruissellement qui y sont associés :

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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...).

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.