



**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

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

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES

## Elaboration du PLU

---

### 4.1 Règlement littéral

(Janvier 2022)



# Sommaire

<b>Dispositions générales</b>	<b>7</b>
<b>Dispositions applicables dans les zones urbaines</b>	<b>14</b>
<b>1 Zone Ua : Zone urbaine correspondant au centre-bourg ancien et au village du Peuch, à destination principale d'habitat.</b>	<b>15</b>
<b>1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>15</b>
1.1.1 Destination des constructions	15
1.1.2 Usages des sols	16
<b>1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>16</b>
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	16
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	18
1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	22
1.2.4 Stationnement	23
<b>1.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>23</b>
1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	23
1.3.2 Desserte par les réseaux	23
<b>2 Zone Ub : Zone urbaine correspondant aux secteurs pavillonnaires, à destination principale d'habitat</b>	<b>25</b>
<b>2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>25</b>
2.1.1 Destination des constructions	25
2.1.2 Usages des sols	26
<b>2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>26</b>
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	26
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	29
2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	33
2.2.4 Stationnement	33
<b>2.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>33</b>
2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	33
2.3.2 Desserte par les réseaux	34
<b>3 Zone Ue : Zone urbaine à destination d'équipements publics</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>36</b>
3.1.1 Destination des constructions	36
3.1.2 Usages des sols	37
<b>3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>37</b>
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	37
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	39
3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	41
3.2.4 Stationnement	41
<b>3.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>41</b>

3.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	41
3.3.2	Desserte par les réseaux	42
<b>4</b>	<b>Zone Ux : Zone urbaine à destination d'activités économiques</b>	<b>44</b>
<b>4.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>44</b>
4.1.1	Destination des constructions	44
4.1.2	Usages des sols	45
<b>4.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>45</b>
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	45
4.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	48
4.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	50
4.2.4	Stationnement	50
<b>4.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>50</b>
4.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	50
4.3.2	Desserte par les réseaux	51
	<b>Dispositions applicables dans les zones à urbaniser</b>	<b>53</b>
<b>5</b>	<b>Zone 1AU : Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat</b>	<b>54</b>
<b>5.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>54</b>
5.1.1	Destination des constructions	54
5.1.2	Usages des sols	55
<b>5.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>55</b>
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	55
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	57
5.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	60
5.2.4	Stationnement	61
<b>5.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>61</b>
5.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	61
5.3.2	Desserte par les réseaux	61
<b>6</b>	<b>Zone 1AUx : Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques</b>	<b>63</b>
<b>6.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>63</b>
6.1.1	Destination des constructions	63
6.1.2	Usages des sols	64
<b>6.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>64</b>
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	64
6.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	66
6.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	68
6.2.4	Stationnement	68
<b>6.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>69</b>
6.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	69
6.3.2	Desserte par les réseaux	69

<b>7</b>	<b>Zone 2AU : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat</b>	<b>71</b>
<b>8</b>	<b>Zone 2AUx : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir des activités économiques</b>	<b>72</b>
	<b>Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières</b>	<b>73</b>
<b>9</b>	<b>Zone A : Zone agricole</b>	<b>74</b>
<b>9.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>74</b>
9.1.1	Destination des constructions	74
<b>9.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>76</b>
9.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	76
9.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	79
9.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	83
9.2.4	Stationnement	83
<b>9.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>83</b>
9.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	83
9.3.2	Desserte par les réseaux	84
<b>10</b>	<b>Zone N : Zone naturelle</b>	<b>86</b>
<b>10.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>86</b>
10.1.1	Destination des constructions	86
10.1.2	Usages des sols	87
<b>10.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>88</b>
10.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	88
10.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	91
10.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	95
10.2.4	Stationnement	95
<b>10.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>95</b>
10.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	95
10.3.2	Desserte par les réseaux	96
	<b>Annexes</b>	<b>98</b>
<b>1</b>	<b>« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)</b>	<b>99</b>
<b>2</b>	<b>Les bâtiments susceptibles de changer de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)</b>	<b>102</b>
<b>3</b>	<b>Les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)</b>	<b>108</b>
<b>4</b>	<b>Les emplacements réservés</b>	<b>113</b>
	<b>Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU</b>	<b>114</b>

## Table des illustrations

Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua.....	17
Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ua.....	17
Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	18
Figure 4: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua.....	20
Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua.....	21
Figure 6: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Ub .....	26
Figure 7: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ub.....	27
Figure 8: Exemple d'implantation sur une unité foncière minimale de 2 000 m <sup>2</sup> .....	28
Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	29
Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation .....	31
Figure 11: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	31
Figure 12: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub .....	32
Figure 13: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ue .....	37
Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ue.....	38
Figure 15: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	39
Figure 16: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux .....	46
Figure 17: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux .....	46
Figure 18: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	47
Figure 19: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ux.....	49
Figure 20: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU .....	56
Figure 21: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU .....	56
Figure 22: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	57
Figure 23: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation .....	59
Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	59
Figure 25: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone 1AU .....	60
Figure 26: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx.....	64
Figure 27: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx.....	65
Figure 28: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	66
Figure 28: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AUx .....	67
Figure 30: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone A... ..	76
Figure 31: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A.....	77
Figure 32: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	78
Figure 33: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A.....	81
Figure 34: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A.....	82
Figure 35: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone N .. ..	88
Figure 36: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N.....	89
Figure 37: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	90
Figure 38: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N.....	93
Figure 39: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N .....	93

# Dispositions générales

## Champ d'application et Portée du règlement

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

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

## Contenu du règlement du PLU

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

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

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

<b>Ua</b>	Zone urbaine correspondant au centre-bourg ancien et au village du Peuch, à destination principale d'habitat.
<b>Ub</b>	Zone urbaine correspondant aux secteurs pavillonnaires, à destination principale d'habitat
<b>Ue</b>	Zone urbaine à destination d'équipements publics
<b>Ux</b>	Zone urbaine à destination d'activités économiques

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

<b>1AU</b>	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
<b>1AUx</b>	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques
<b>2AU</b>	Zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
<b>2AUx</b>	Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir des activités économiques

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

<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ah</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat

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

<b>N</b>	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
<b>NI</b>	NI1 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et de loisirs NI2 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de loisirs
<b>Np</b>	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone



<b>Nt</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'hébergements touristiques
<b>Nx</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques

Le plan de zonage comprend en outre :

- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime en zone A et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N.
- Des **arbres remarquables, espaces boisés et des éléments de patrimoine vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Un **étang** identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Des **emplacements réservés** identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics.
- Les **retraits générés par les routes à grande circulation** soumises aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier).

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

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

Aux règles du PLU s'ajoutent :

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

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

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire Ministère de la Culture / UDAP<sup>1</sup>)

<sup>1</sup> UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et de Patrimoine

- Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres des eaux destinées à la consommation humaine - AS1 (gestionnaire Agence Régionale de Santé)

#### Archéologie préventive (législation archéologique) :

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

#### Découvertes fortuites à caractère archéologique :

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

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

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

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

## Adaptations mineures

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

## Reconstruction après destruction ou démolition

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 3 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

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

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

## **Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé à moins de 500 m à pied de l'opération pour lesquelles ces places sont nécessaires. (Article L151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **Emplacements réservés**

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

- Article L151-41 du Code l'Urbanisme

*Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

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

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

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

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

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

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

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

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

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

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

### Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

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

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

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

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

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

# Dispositions applicables dans les zones urbaines

# 1 Zone Ua : Zone urbaine correspondant au centre-bourg ancien et au village du Peuch, à destination principale d'habitat.

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

### 1.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Restauration			
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Hébergement hôtelier et touristique			
	- Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

### 1.1.2 Usages des sols

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

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

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en continuité des constructions existantes. L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à l'égout de toit.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées pour les constructions implantées en continuité avec un édifice déjà construit en retrait. Dans ce cas, la clôture doit être réalisée en continuité avec les clôtures et les édifices riverains.

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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



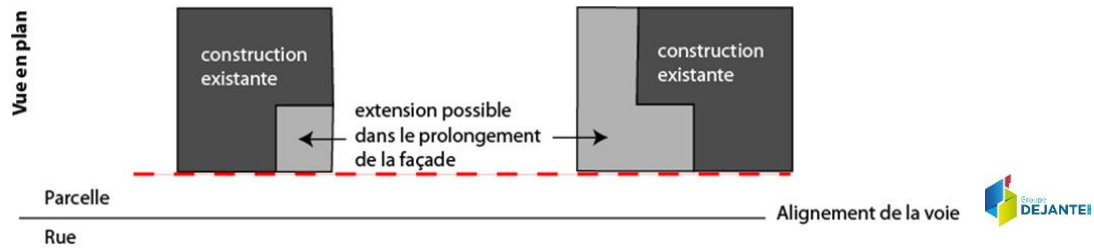


Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

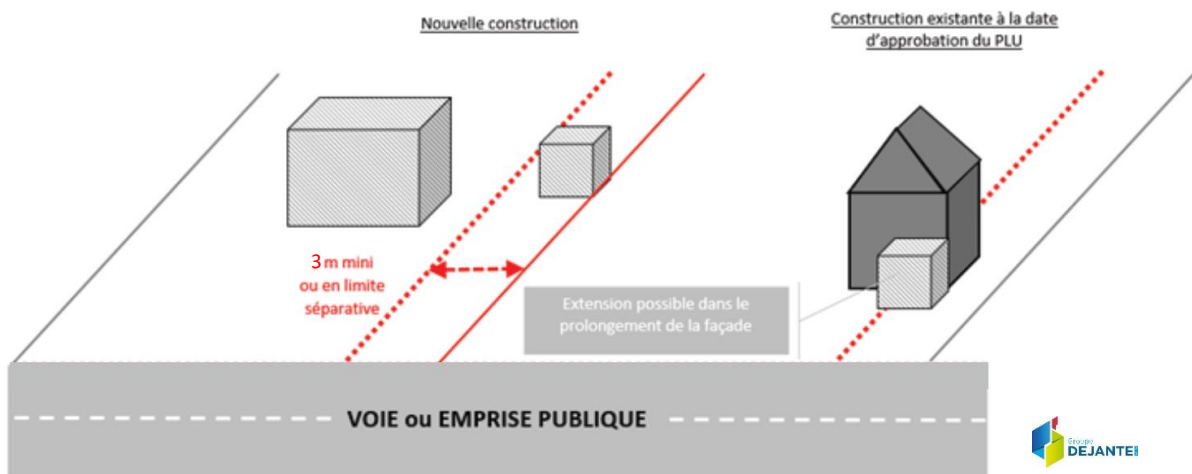


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

### 3. Hauteur des constructions

**Champ d'application :** La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

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

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

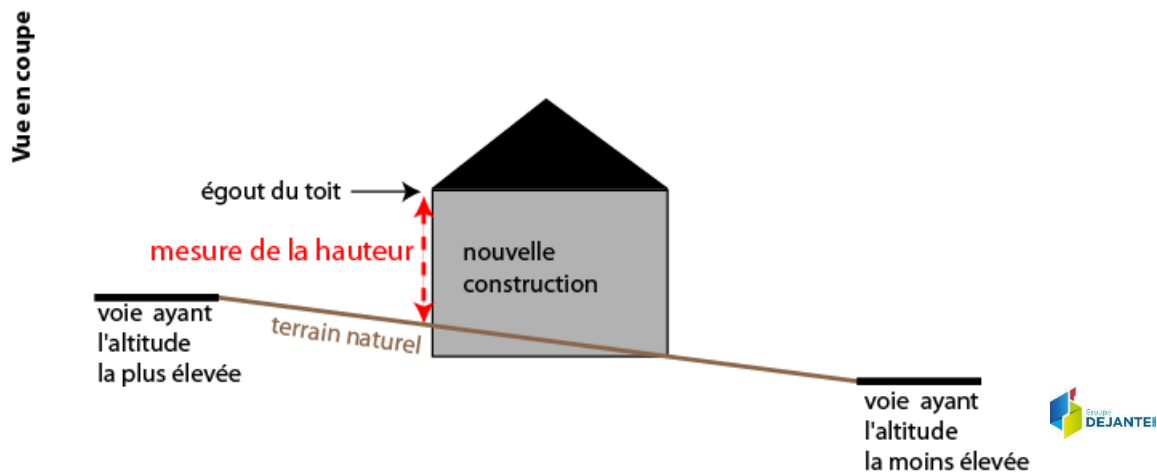


Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet. Elle ne pourra en aucun cas dépasser 9 mètres à l'égout des toitures.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l’emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige/grège soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en maçonnerie enduite,
- soit en bois naturel et non verni.

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

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

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

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes.

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

### Règle générale :

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

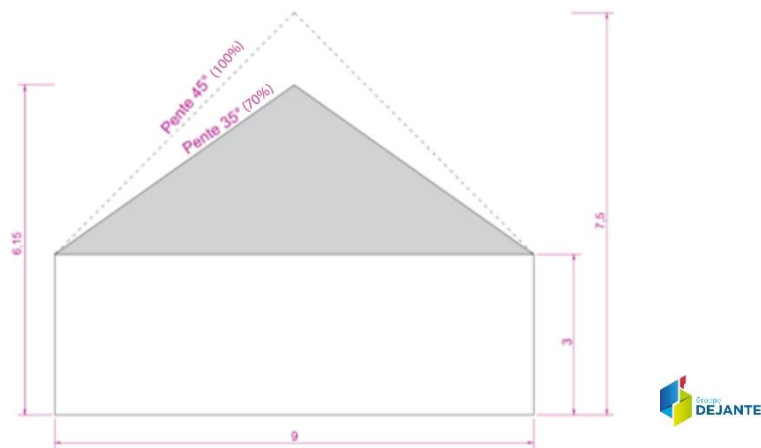


Figure 4: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua

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

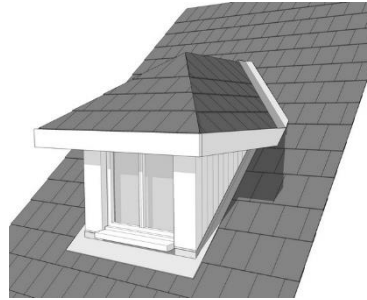
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire ne devront pas être visibles du domaine public et devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faitage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine, capucine ou passante) ou soit de fenêtre de toit.



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Lucarne passante



Fenêtre de toit

Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua

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

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

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

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

### **3. Les menuiseries**

**Règle générale :**

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

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

L'emploi du PVC blanc est interdit.

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

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

Le caisson des volets roulants devra être dissimulé.

#### 4. Les clôtures

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Elles pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.
- D'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Dans le cas de parcelles jouxtant une zone A ou N, les clôtures en limite de ces zones devront obligatoirement être sous la forme de grillage permettant le passage de la petite faune et/ou d'une haie vive d'essences locales.

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

#### 5. Les piscines

Elles devront être de forme rectangulaire.

Les plages doivent être réalisées en pierre ou en bois.

La couleur du liner sera grise ou beige.

#### 1.2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

Pour le parc identifié sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, l'objectif est de préserver le caractère végétal de cet espace et son aspect non bâti. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts.

#### 1.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

### 1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

#### 1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

#### 1.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

##### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

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

### **4. Défense incendie**

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

### **5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

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

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



## 2 Zone Ub : Zone urbaine correspondant aux secteurs pavillonnaires, à destination principale d'habitat

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

#### 2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Restauration			
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Hébergement hôtelier et touristique			
	- Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			
	- Exploitation agricole	X		

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation forestière	x		

### 2.1.2 Usages des sols

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

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

### 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

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

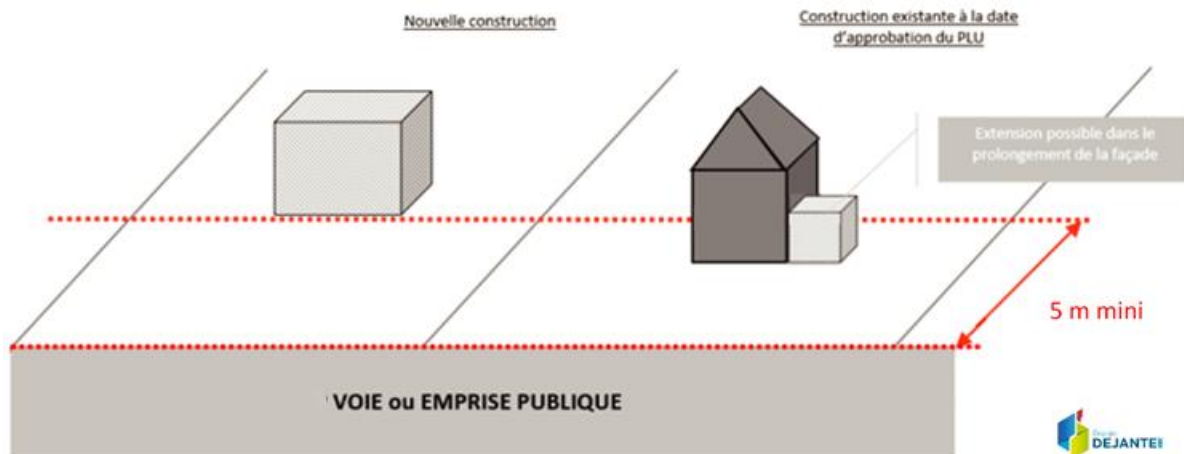


Figure 6: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Ub

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

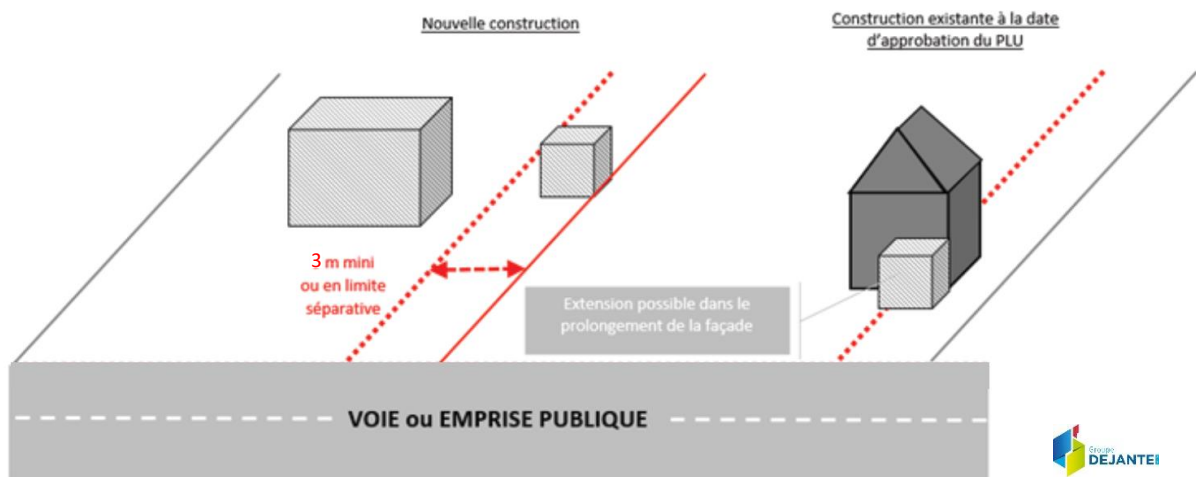


Figure 7: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ub

Dans le cas d'une unité foncière d'une superficie minimale de 2 000 m<sup>2</sup> et dont la façade sur voie est au moins égale à 60 mètres linéaires, la construction neuve projetée ne pourra pas être éloignée de plus de 5 mètres d'une limite séparative.

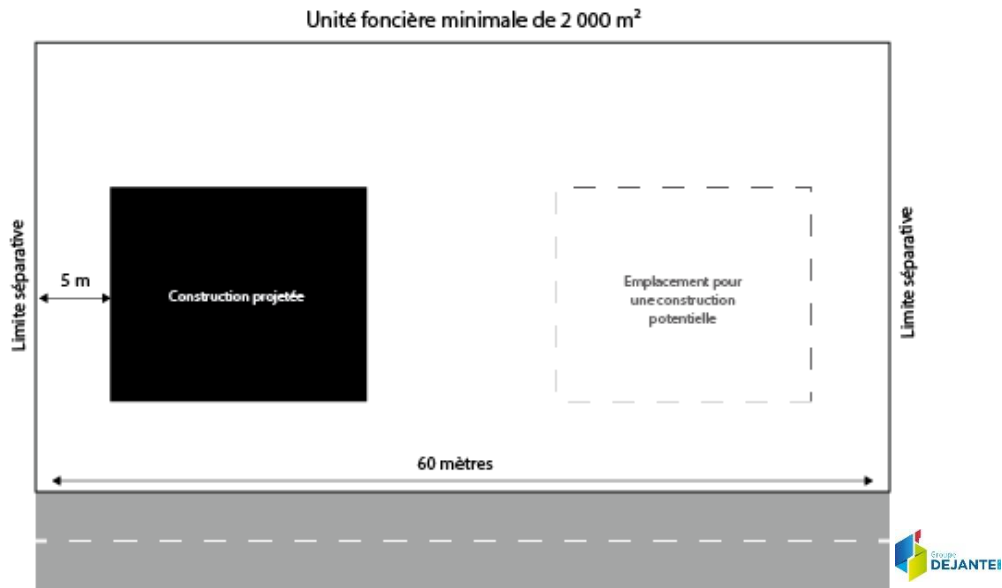


Figure 8: Exemple d'implantation sur une unité foncière minimale de 2 000 m<sup>2</sup>

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

### 3. Hauteur des constructions

***Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.***

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

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

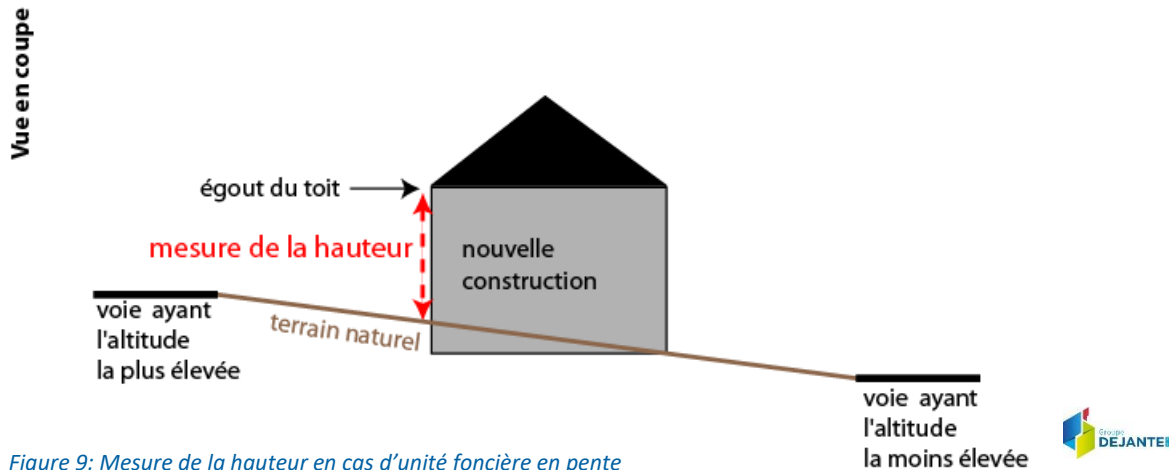


Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur pour les constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

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

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige/grège soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont prosrites.

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

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en maçonnerie enduite,
- soit en bois naturel et non verni.

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

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

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant. Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes.

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

### Règle générale :

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

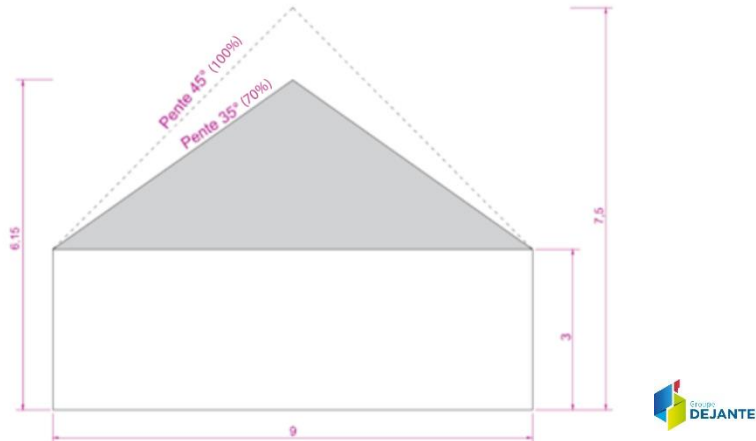


Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à vocation d'équipements et d'activités pourront avoir une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05% à 46,63%).

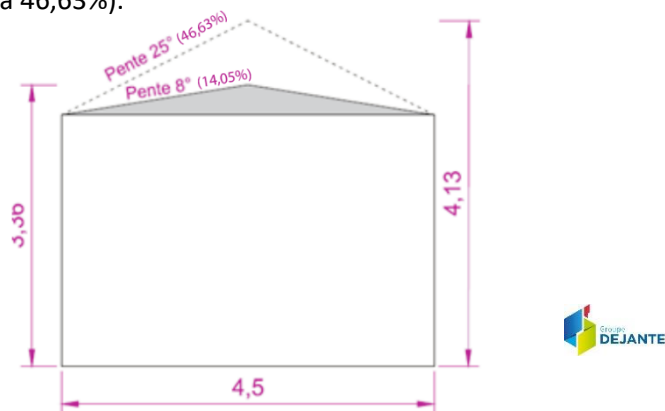


Figure 11: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise).

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

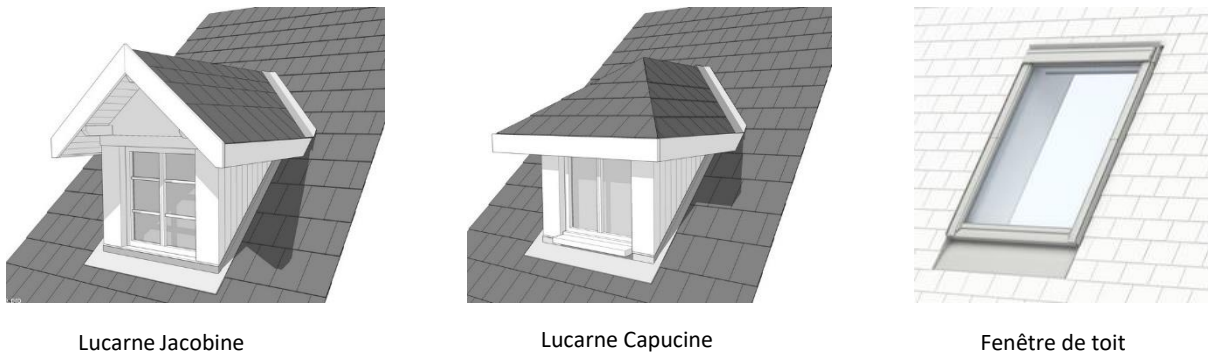


Figure 12: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub

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

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

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

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

### 3. Les menuiseries

Règle générale :

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

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

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

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

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

Le caisson des volets roulants devra être dissimulé.

### 4. Les clôtures

Les clôtures pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.



- D'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Dans le cas de parcelles jouxtant une zone A ou N, les clôtures en limite de ces zones devront obligatoirement être sous la forme de grillage permettant le passage de la petite faune et/ou d'une haie vive d'essences locales.

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

### 2.2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

### 2.2.4 *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

## 2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 2.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

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

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

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

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

Les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail. En cas d'impossibilité, une étude des services techniques municipaux sera effectuée.

### 2.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

#### **5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

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

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

## 3 Zone Ue : Zone urbaine à destination d'équipements publics

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

#### 3.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	X		
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- 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		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles		x	
	- Equipements sportifs		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

### 3.1.2 Usages des sols

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

La zone humide associée à l'étang identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doit être protégée. Ainsi, toute destruction du milieu (exhaussements et affouillements) est interdite.

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

### 3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

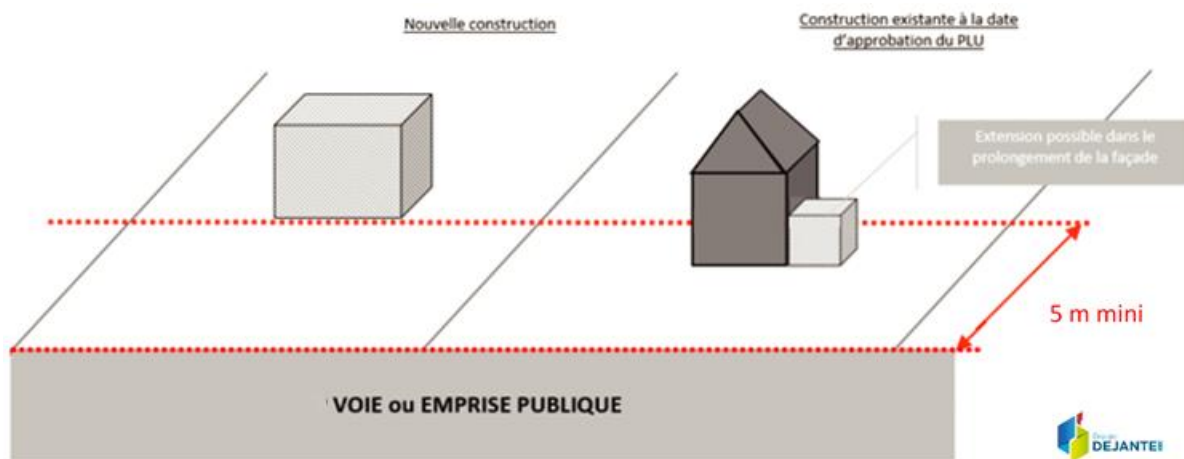


Figure 13: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ue

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

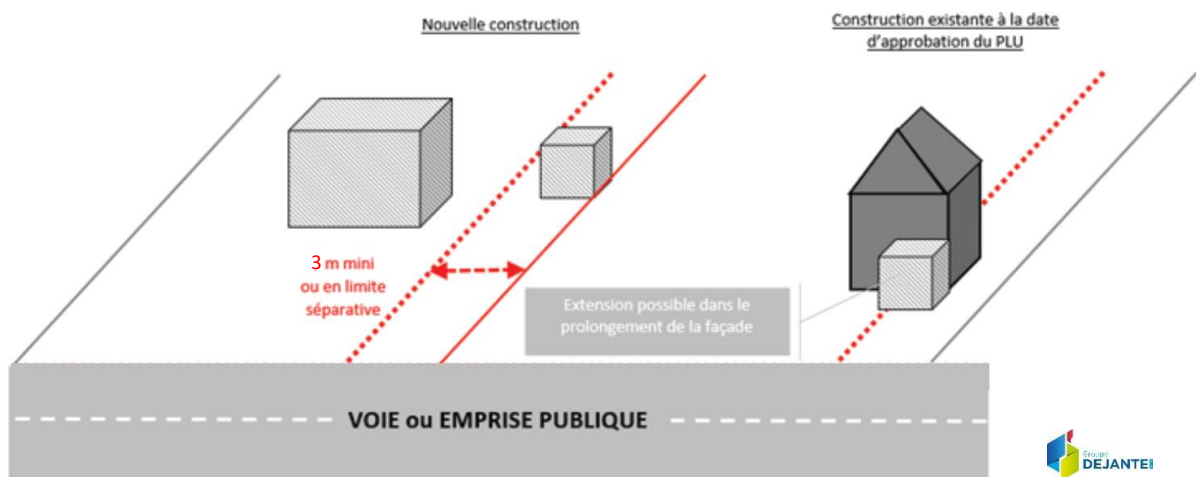


Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ue

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

### 3. Hauteur des constructions

**Champ d'application :** La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

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

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

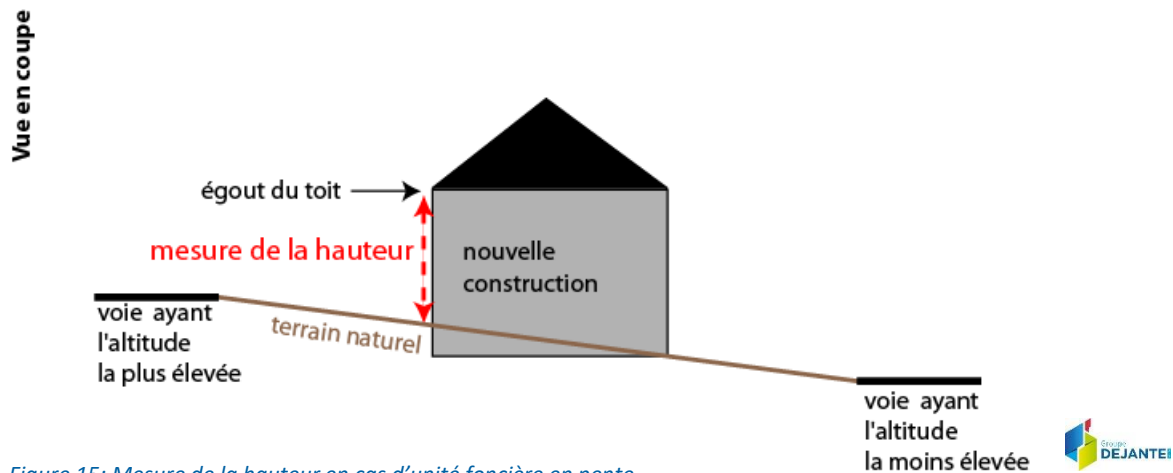


Figure 15: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions à usage d'équipements publics ne pourra pas dépasser 9 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

#### 3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### **1. Caractéristiques des façades**

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées seront proscrits.

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

### **2. Caractéristiques des toitures**

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

### **3. Les clôtures**

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures seront de préférence en claire voie ou grillage ajouré, sauf exigence de sécurité.

Dans le cas de parcelles jouxtant une zone A ou N, les clôtures en limite de ces zones devront obligatoirement être sous la forme de grillage permettant le passage de la petite faune et/ou d'une haie vive d'essences locales.



Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

### 3.2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

### 3.2.4 *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

## 3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 3.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

### 3.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

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

#### 4. Défense incendie

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

##### 5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

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

## 4 Zone Ux : Zone urbaine à destination d'activités économiques

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

#### 4.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement			Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone. Elles devront être intégrées au volume du bâtiment d'activités.
	- Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail	Uxa	Uxb	
	- Restauration			
	- Commerce de gros			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	- Hébergement hôtelier et touristique			
	- Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
	<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	Uxa	Uxb
- Entrepôt			x	
- Bureau				
- Centre de congrès et d'exposition		Uxa	Uxb	

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

#### 4.1.2 Usages des sols

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat.

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

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

### 4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Il est fait application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme le long des Routes classées à grande circulation (A 89 et barreau de liaison A 89/A 20).

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

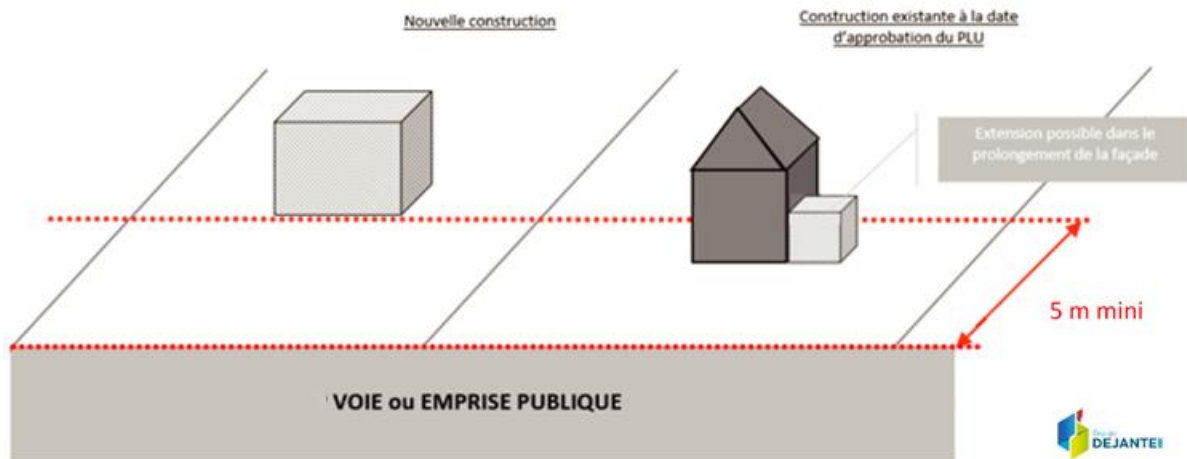


Figure 16: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

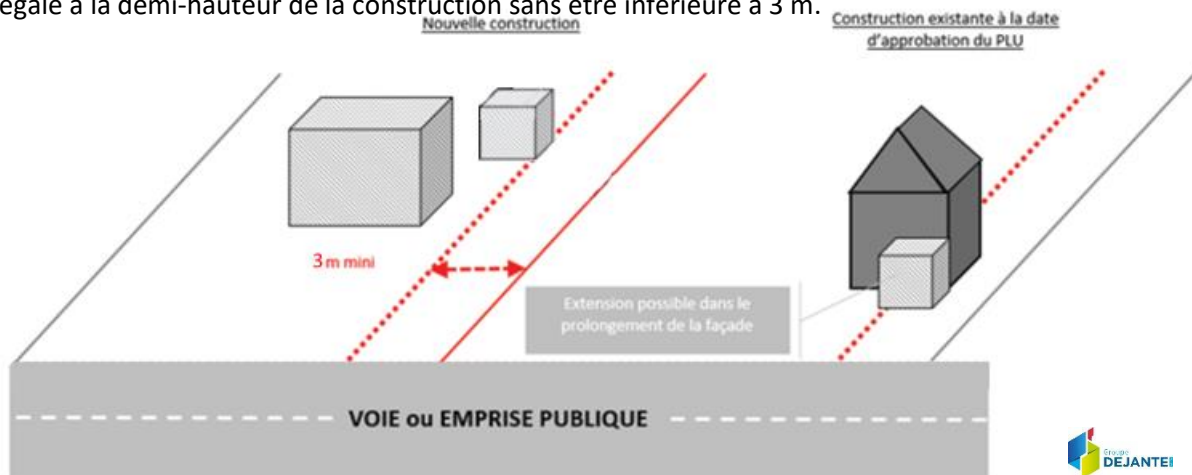


Figure 17: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

### 3. Hauteur des constructions

***Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.***

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

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

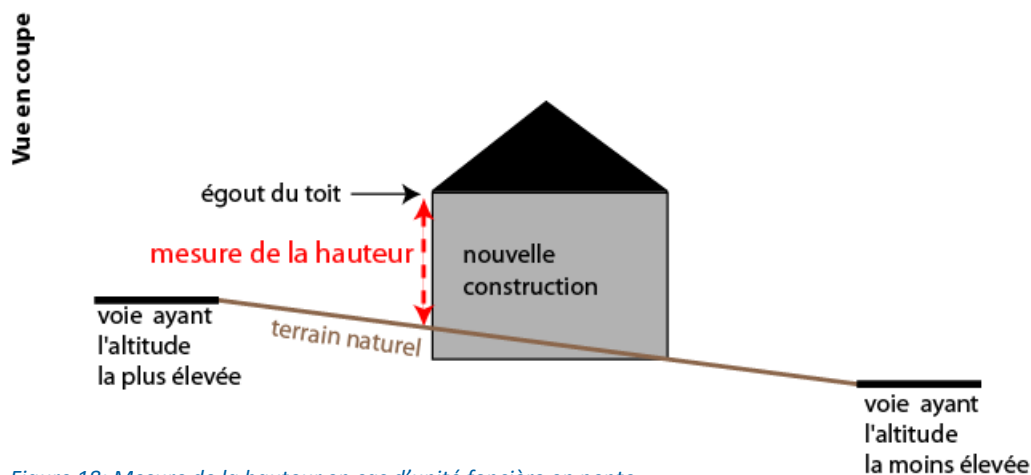


Figure 18: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

#### 4.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

#### **1. Caractéristiques des façades**

Règle générale :

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les teintes des façades devront être dans les tons foncés (gris ou vert par exemple). Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées seront proscrits.

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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



### Cas particuliers :

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

## **2. Caractéristiques des toitures**

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Leur teinte sera de couleur sombre.

Les constructions auront une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05 et 46,63%).

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises.

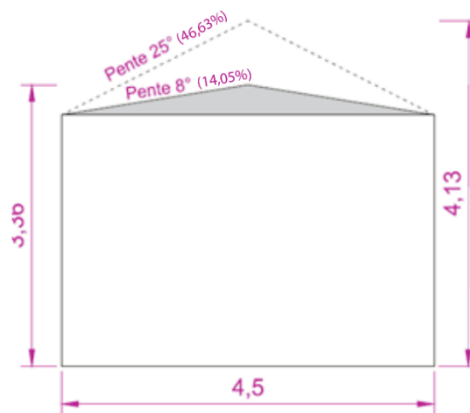


Figure 19: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ux

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

## **3. Les éléments techniques**

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire. Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

## **4. Les clôtures**

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures seront de préférence en claire voie ou grillage ajouré, sauf exigence de sécurité.

Dans le cas de parcelles jouxtant une zone A ou N, les clôtures en limite de ces zones devront obligatoirement être sous la forme de grillage permettant le passage de la petite faune et/ou d'une haie vive d'essences locales.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### 4.2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

#### 4.2.4 *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales). En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

### 4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

#### 4.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

### 4.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

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

#### 4. Défense incendie

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

##### 5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

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

# Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

## 5 Zone 1AU : Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

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

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

#### 5.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Restauration			
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Hébergement hôtelier et touristique			
	- Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

### 5.1.2 Usages des sols

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

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

### 5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.

#### Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

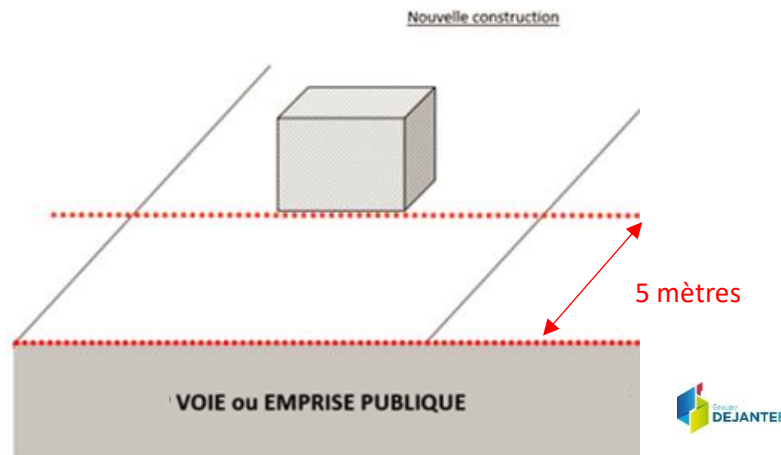


Figure 20: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU

## 2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

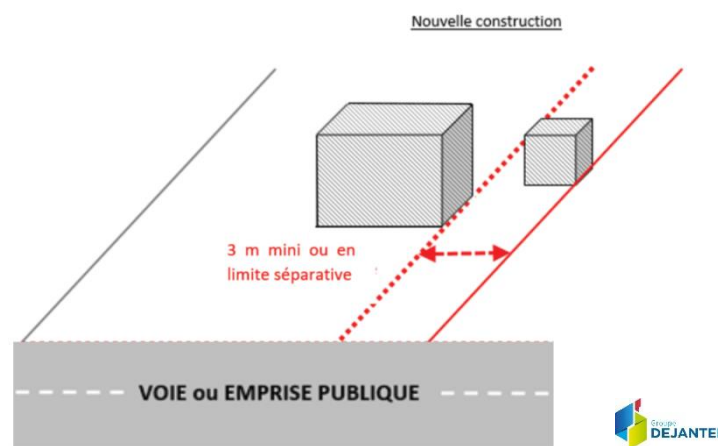


Figure 21: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU



### 3. Hauteur des constructions

**Champ d'application :** La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

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

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

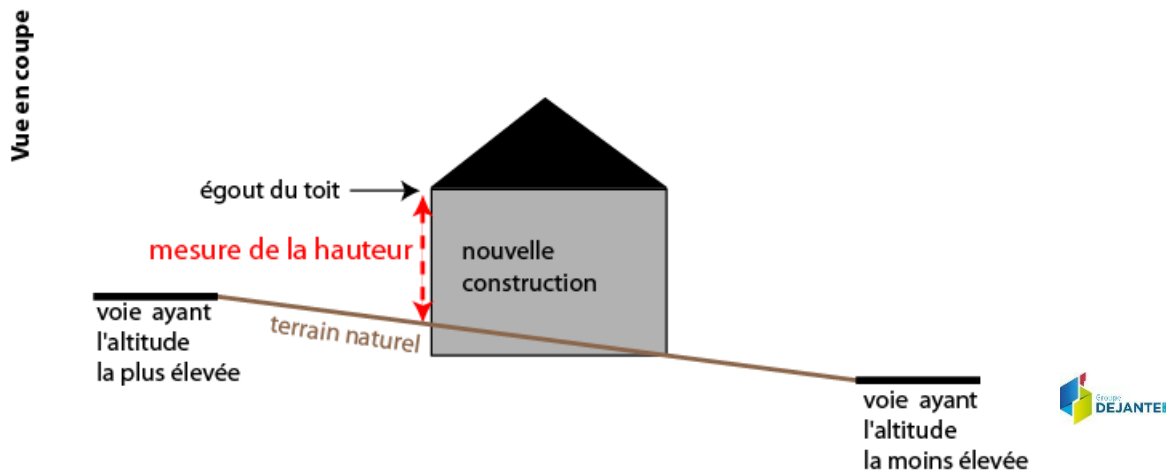


Figure 22: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur, pour les constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### **1. Caractéristiques des façades**

#### **Règle générale :**

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige/grège soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle. Il ne pourra excéder 50% de la surface de la construction.

### **2. Caractéristiques des toitures**

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

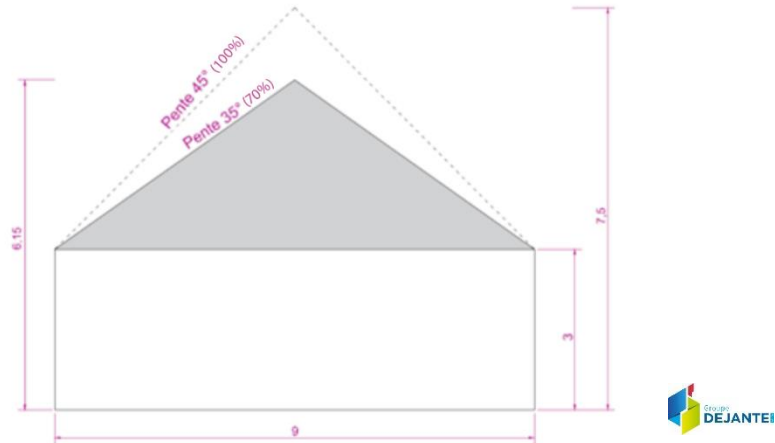


Figure 23: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à vocation d'équipements, de bureaux, de commerce et d'artisanat pourront avoir une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05% à 46,63%).

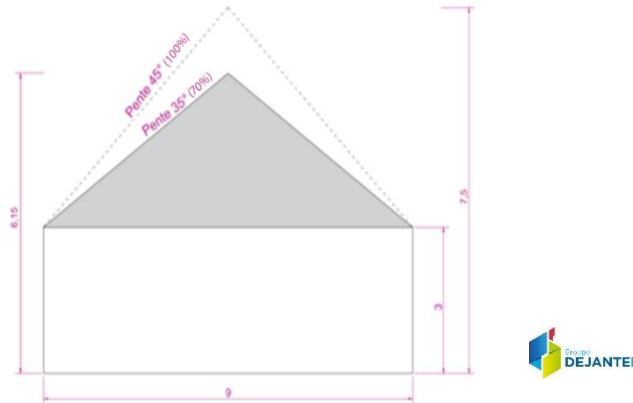


Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise).

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

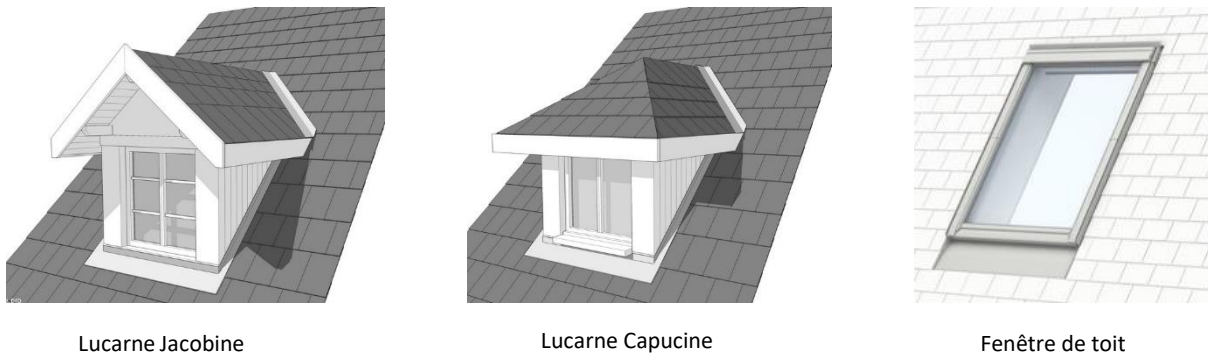


Figure 25: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone 1AU

### 3. Les menuiseries

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

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

### 4. Les clôtures

Les clôtures pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'un grillage de couleur sombre. Le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.
- D'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Dans le cas de parcelles jouxtant une zone A ou N, les clôtures en limite de ces zones devront obligatoirement être sous la forme de grillage permettant le passage de la petite faune et/ou d'une haie vive d'essences locales.

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

#### 5.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

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

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

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

#### 5.2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

### 5.3 Section 3 : Equipements et réseaux

#### 5.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

Les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail. En cas d'impossibilité, une étude des services techniques municipaux sera effectuée.

#### 5.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

## **2. Assainissement des eaux usées**

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

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

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

## **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

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

## **4. Défense incendie**

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

## **5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

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

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

## 6 Zone 1AUx : Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques

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

#### 6.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	x		
	- Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail		x	
	- Restauration			
	- Commerce de gros			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	- Hébergement hôtelier et touristique			
	- Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles			
	- Equipements sportifs			
	- Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie		x	
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière			

### 6.1.2 Usages des sols

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat.

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

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

### 6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Suite à l'étude L.111-8 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent s'implanter à au moins 20 mètres de l'alignement avec la RD 9B4.

Le long des voies communales, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

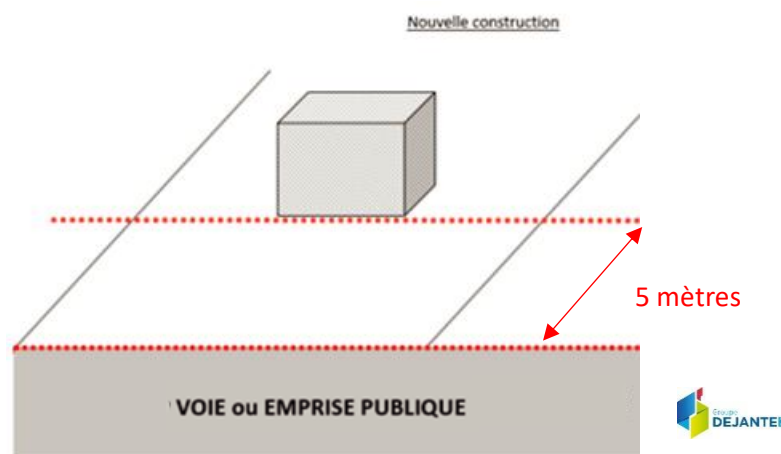


Figure 26: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx



Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

## **2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

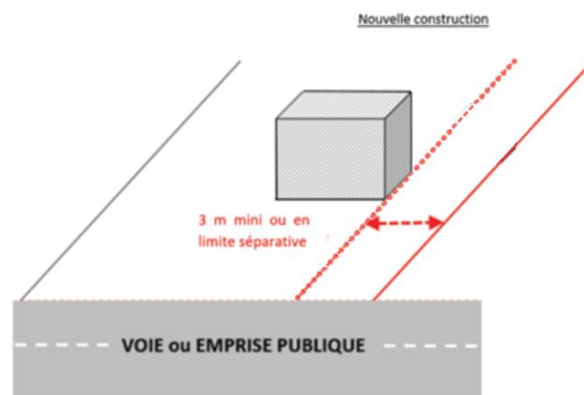


Figure 27: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

## **3. Hauteur des constructions**

**Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.**

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

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

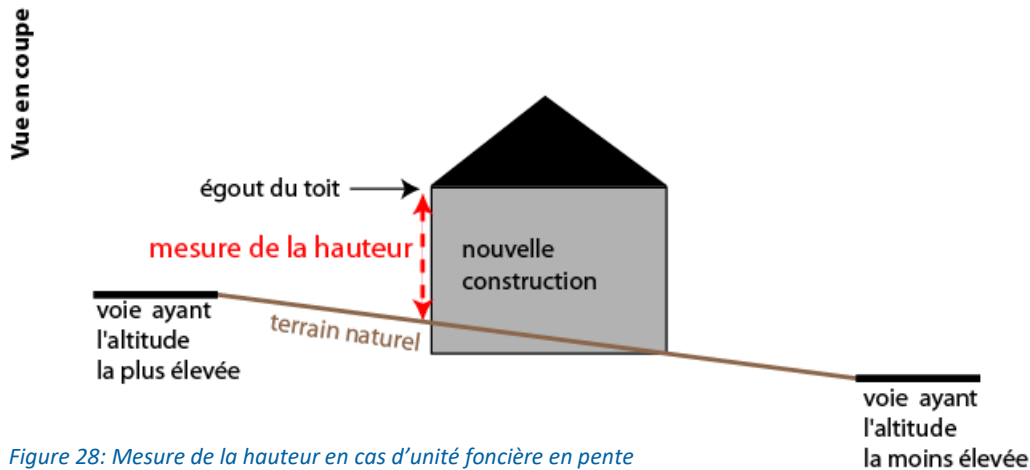


Figure 28: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

### 6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les teintes des façades devront être dans les tons foncés (gris ou vert par exemple). Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées seront proscrits.

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

#### Cas particuliers :

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

### 2. Caractéristiques des toitures

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Leur teinte sera de couleur sombre.

Les constructions auront une toiture à faible pente, entre 8 et 25° (14,05 et 46,63%).

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises.

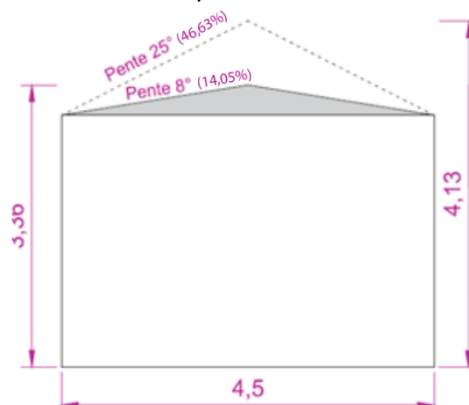


Figure 29: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AUx

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

### 3. Les éléments techniques

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire. Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

### 4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures seront de préférence en claire voie ou grillage ajouré, sauf exigence de sécurité.

Dans le cas de parcelles jouxtant une zone A ou N, les clôtures en limite de ces zones devront obligatoirement être sous la forme de grillage permettant le passage de la petite faune et/ou d'une haie vive d'essences locales.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### *6.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

#### *6.2.4 Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales). En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

## 6.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 6.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

### 6.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

#### **5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

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

## 7 Zone 2AU : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

L'ouverture à la construction des zones 2AU sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

- **Article L153-31**

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

- **Article L153-38**

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

## 8 Zone 2AUx : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir des activités économiques

L'ouverture à la construction des zones 2 AU sera réalisée suivant les articles L153-31 et L153-38 du Code de l'Urbanisme :

- **Article L153-31**

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

- **Article L153-38**

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*



## Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

## 9 Zone A : Zone agricole

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

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

#### 9.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		Secteur Ah	<p><u>En zone A</u>, les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.</li> </ul> <p><u>En zone A</u>, les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.</p> <p><u>En zone A</u>, le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,	Secteur Ah		<p><u>En zone A</u>, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p><u>En zone A</u>, le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à vocation d'activité artisanale. Ce changement de</p>

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Restauration,	x		
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,	Secteur Ah		<u>En zone A</u> , le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à vocation d'hébergement hôtelier et touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Secteur Ah		<u>En zone A</u> , les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,	x		
	- Equipements sportifs,	x		
	- Autres équipements recevant du public.	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,	x		-
	- Bureau,	x		
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,	Secteur Ah	Zone A	
	- Exploitation forestière.	Secteur Ah	Zone A	

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

### 9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Il est fait application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme le long des Routes classées à grande circulation (A 89 et barreau de liaison A 89/A 20).

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

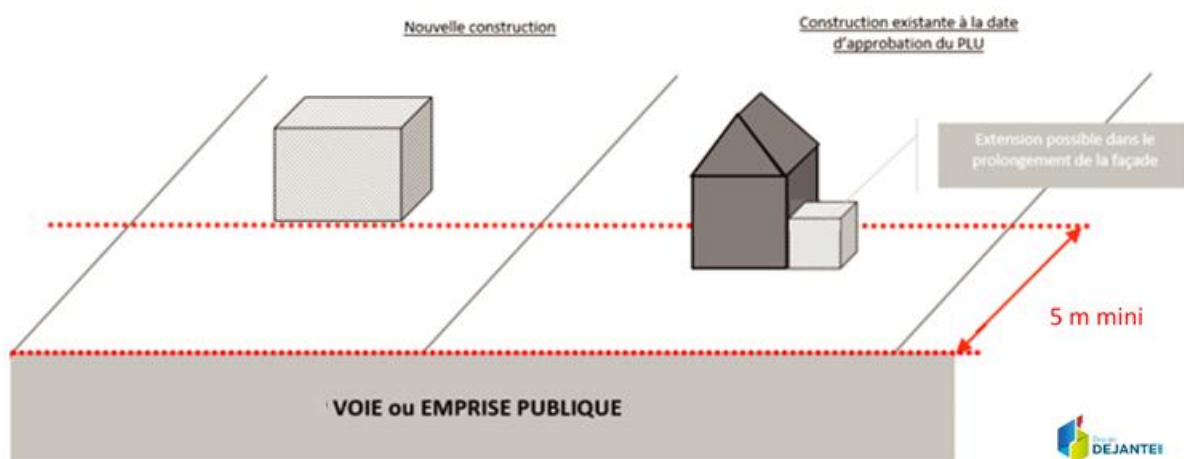


Figure 30: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone A

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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

#### Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

## 2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

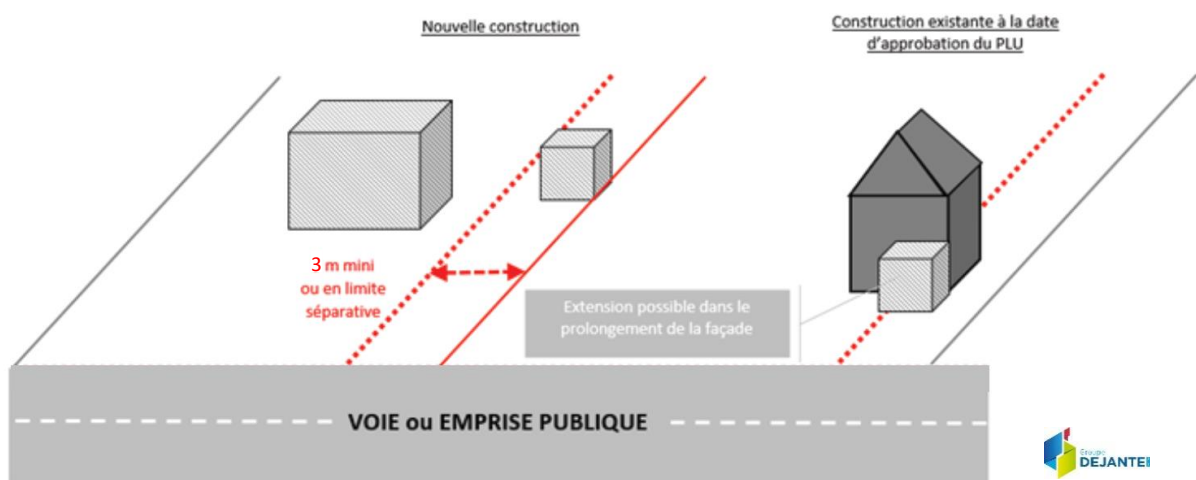


Figure 31: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

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

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

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

### 4. Hauteur des constructions

**Champ d'application :** La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

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

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

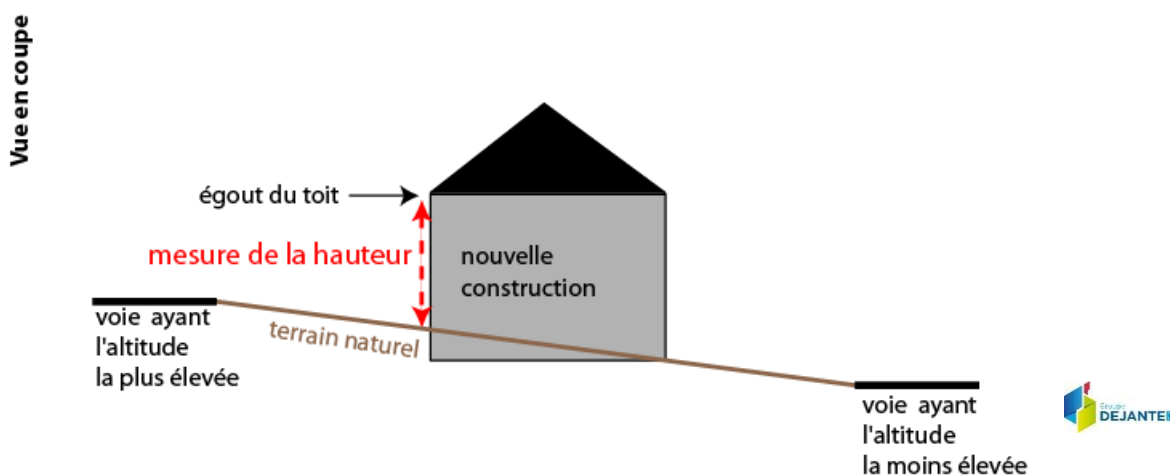


Figure 32: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

#### Construction à usage agricole :

La hauteur des constructions à usage agricole devra répondre à des contraintes techniques.

#### Construction à usage d'habitation en secteur Ah ou justifiée par l'activité agricole :

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

#### Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A :

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**5. Emprise au sol des constructions**

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A :

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m<sup>2</sup> maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Construction à usage d'habitation en secteur Ah :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

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

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### **1. Caractéristiques des façades**

#### **Règle générale :**

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige/grège soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

#### **Cas des constructions à usage agricole :**

Les bardages autorisés seront soit en bois traité de couleur naturelle non verni ou soit en claires-voies (bois non verni).

Le bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, correspondra aux teintes RAL suivantes : 7002, 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7016, 7022, 7033 et 7039.

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

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

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes.

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

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



## 2. Caractéristiques des toitures

### Règle générale :

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

### Cas des constructions à usage agricole :

Les toitures pourront être de faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

Les coloris de toiture seront d'une teinte proche de l'ardoise (plaque de fibres ciment ou en métal pré-laqué non brillant).

### Cas des constructions à usage d'habitation neuves en secteur Ah ou justifiées par l'activité agricole :

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

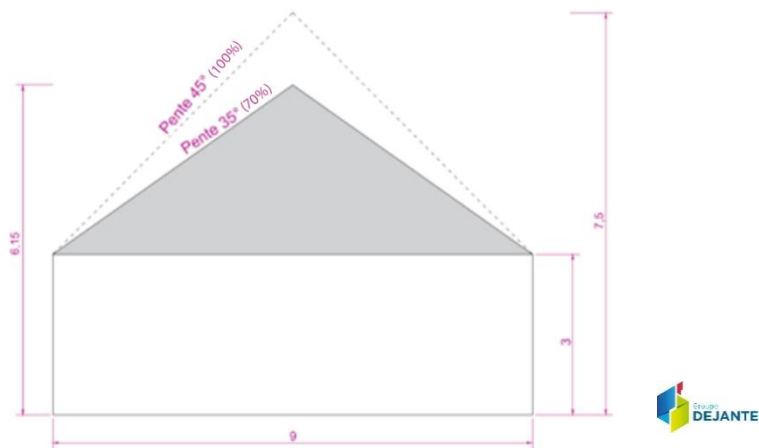


Figure 33: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A

Elles seront réalisées en ardoise ou en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture terrasse comprise), sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant. Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

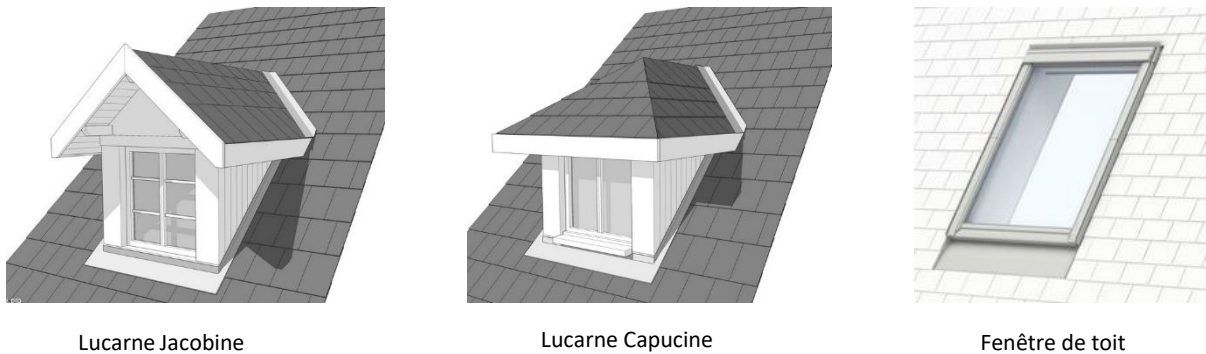


Figure 34: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :  
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Elles seront réalisées en ardoise ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates, losangées ou à côtes de terre cuite de teinte naturelle rouge vieillie sont autorisés.

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

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

### 3. Les menuiseries

#### Règle générale :

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

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

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

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

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés. Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants.

### 4. Les clôtures

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Elles pourront être composées soit :

- D'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

### 9.2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

Pour les arbres remarquables et alignements identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, aucun de ces arbres ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée. S'ils viennent à disparaître, ils doivent être remplacés par des essences équivalentes ou tout au moins dont le développement est similaire. Il est également recommandé de maintenir autour du pied de ces arbres une surface perméable, qui pourra être couverte de plantes vivaces.

### 9.2.4 *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

## 9.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 9.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée. La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

Les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail. En cas d'impossibilité, une étude des services techniques municipaux sera effectuée.

### 9.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

Les constructions à usage agricole doivent être raccordable au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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

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

#### 4. Défense incendie

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

#### 5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

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

## 10 Zone N : Zone naturelle

Secteur NI1 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et de loisirs

Secteurs NI2 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de loisirs

Secteur Np : Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

Secteur Nt : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'hébergements touristiques

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

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

#### 10.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	Zone Np, NI1, NI2 et Nx		<p><u>En zone N</u>, les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.</p> <p><u>En zone N</u>, le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Seul est admis le changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.</p> <p><u>Dans le secteur Nt</u>, les chambres d'hôtes sont autorisées à condition d'être limitées à 5 chambres d'une capacité maximale de 15 personnes. Les constructions s'implantant sur l'eau devront être légères.</p>
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,	x		
	- Restauration,	Zone N, Np, Nx et NI2		<u>Dans les secteurs Nt et NI1</u> , les activités de restauration sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone.
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
	- Hébergement hôtelier et touristique,	Zones Np, NI2 et Nx		<u>Dans les secteurs NI1 et Nt</u> , les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone.
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,	x		
	- Equipements sportifs,	Zones N, Np et Nx		<u>Dans les secteurs Nt, NI1 et NI2</u> , les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs sont autorisées à condition d'être légères et d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone.
	- Autres équipements recevant du public.	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	Zones N, NI1, NI2, Np et Nt	Zone Nx	
	- Entrepôt,			
	- Bureau,			
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,	x		
	- Exploitation forestière.	Zones NI1, NI2, Np, Nt et Nx	Uniquement en zone N	

### 10.1.2 Usages des sols

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

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

### 10.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Il est fait application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme le long des Routes classées à grande circulation (A 89 et barreau de liaison A 89/A 20).

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

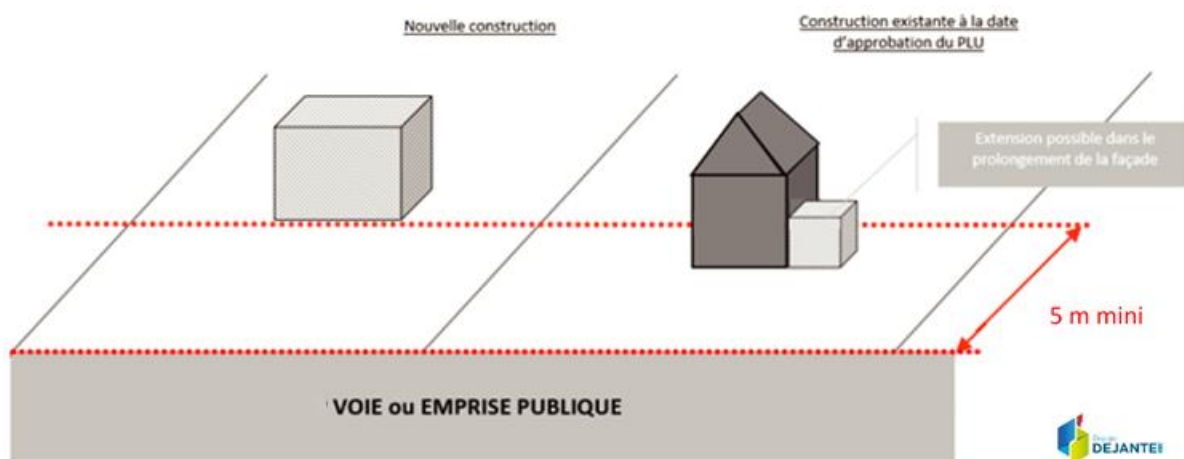


Figure 35: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone N

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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

#### Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.



- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

## 2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

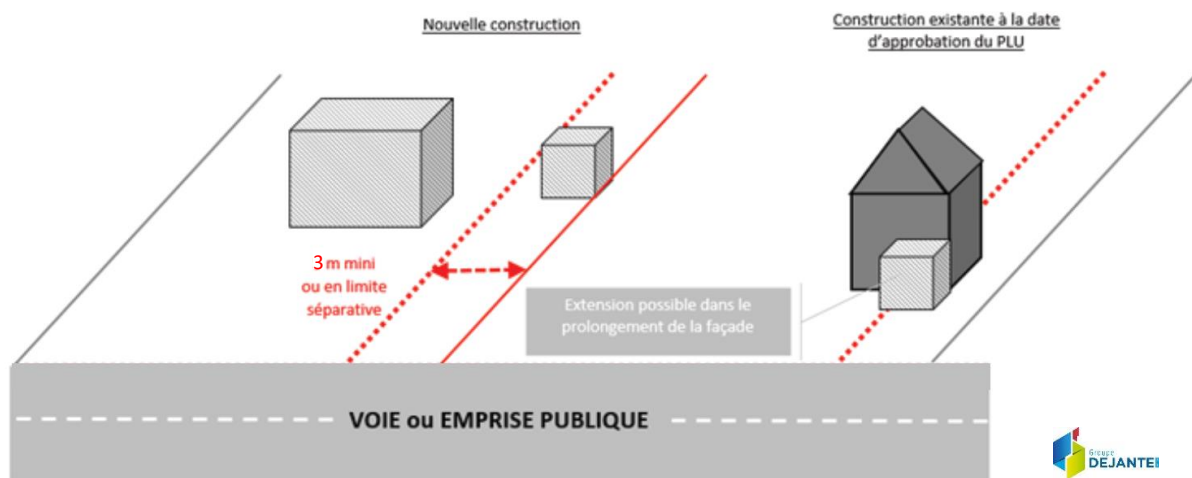


Figure 36: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

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

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

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

### 4. Hauteur des constructions

**Champ d'application :** La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.  
**Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.**  
**Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.**

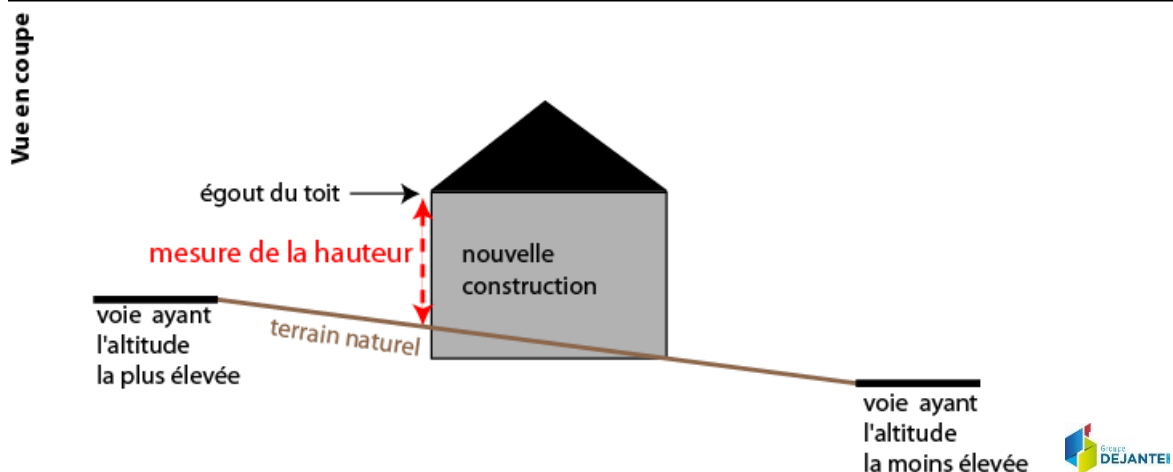


Figure 37: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

#### Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N :

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

#### Cas du secteur NI1 :

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

#### Cas des secteurs Nt et Nx :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**5. Emprise au sol des constructions**

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N :

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m<sup>2</sup> maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Cas du secteur NI et Nt:

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 10% de l'unité foncière.

Cas du secteur Nx :

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 30% de l'unité foncière.

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

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à l'emprise de la construction et à ses proches abords. Les remblais type « taupinière » sont interdits sur terrain plat.

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

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

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets, fuste, ...

### **1. Caractéristiques des façades**

#### **Règle générale :**

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, dans les tons de beige/grège soutenu. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

Les constructions bois seront de teinte naturelle et non vernies.

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

#### **Cas des constructions à usage forestière et à vocation d'activités économiques :**

Les bardages autorisés seront soit en bois traité de couleur naturelle non verni ou soit en claires-voies (bois non verni).

Le bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, correspondra aux teintes RAL suivantes : 7002, 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7016, 7022, 7033 et 7039.

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

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

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes.

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

### Règle générale :

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire devront être parfaitement intégrés dans la pente et l'épaisseur de la toiture, sans être réfléchissants.

### Cas des constructions à usage forestière et à vocation d'activités économiques :

Les toitures pourront être de faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

Les coloris de toiture seront d'une teinte proche de l'ardoise (plaque de fibres ciment ou en métal pré-laqué non brillant).

### Cas des constructions à usage d'habitation :

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit.

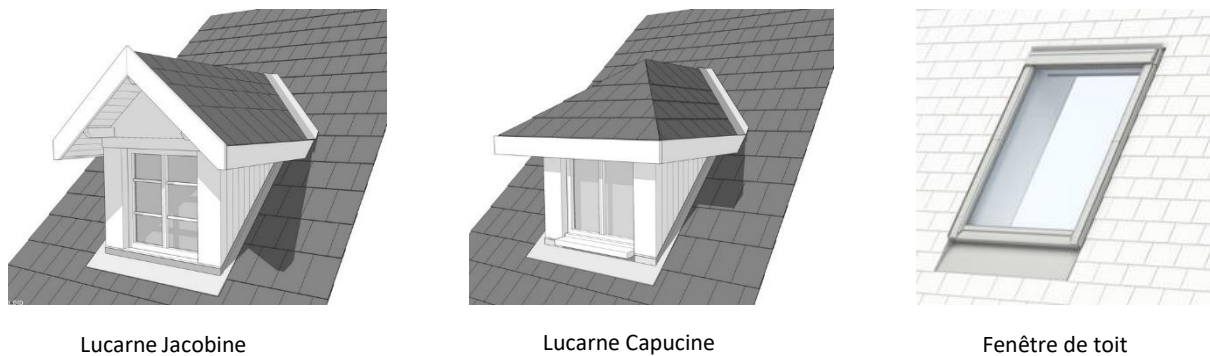


Figure 38: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

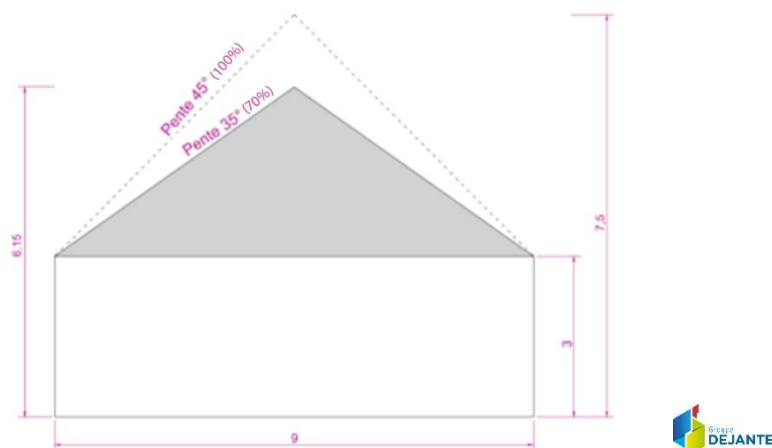


Figure 39: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N

Elles seront réalisées en ardoise ou en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures terrasses sont admises.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale. Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

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

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

Elles seront réalisées en ardoise ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates, losangées ou à côtes de terre cuite de teinte naturelle rouge vieillie sont autorisés.

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

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

### 3. Les menuiseries

Quel que soit la nature et leur matériaux, les menuiseries ne seront pas de teintes vives.

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

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

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

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés. Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants.

### 4. Les clôtures

Les clôtures existantes formées de murs à "l'ancienne" devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Elles pourront être composées soit :

- D'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

### *10.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

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

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

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

Pour les arbres remarquables et alignements identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, aucun de ces arbres ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée. S'ils viennent à disparaître, ils doivent être remplacés par des essences équivalentes ou tout au moins dont le développement est similaire. Il est également recommandé de maintenir autour du pied de ces arbres une surface perméable, qui pourra être couverte de plantes vivaces.

### *10.2.4 Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

## **10.3 Section 3 : Equipements et réseaux**

### *10.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées*

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

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

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

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

Les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail. En cas d'impossibilité, une étude des services techniques municipaux sera effectuée.

### 10.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

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

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

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



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

#### **4. Défense incendie**

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

#### **5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

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

# Annexes

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

## TRUCS ET ASTUCES

### Réglementation

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

Voilà ce que dit le code civil :

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

### Taille des plants à la plantation

Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher).

### Travail du sol

Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

### Paillage

Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonde, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

### Entretien

Taillages et arrosages sont indispensables les premières années.

### Sites

[www.afahc.fr](http://www.afahc.fr) (AFAHC Association Française Arbres et Haies champêtres)  
[www.haiesvives.org](http://www.haiesvives.org)

### Publications

Planter des haies. Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994.  
Plantes des haies champêtres. Christian Cogneau et Bernard Gambier, Editions du Rouergue, 2009.

**Pour plus de conseils (implantation, composition...)  
n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre ingénieur paysagiste.**

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE  
CORRÈZE

1 rue Félix Vidalin – 19000 Tulle

tel. 05 55 26 06 48 – fax 05 55 26 61 16

[courtrel.caue@wanadoo.fr](mailto:courtrel.caue@wanadoo.fr) – [site www.caue19.fr](http://site.www.caue19.fr)

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE  
CORRÈZE

## GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

On peut diviser la Corrèze en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Si certaines essences comme l'aubépine, le buis, le noisetier ou le sureau sont partout représentées, d'autres sont spécifiques à un secteur. Certaines adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou l'exposition.



Aux essences champêtres bien adaptées localement peuvent s'ajouter des essences dites d'ornement aux floraisons plus marquées. Plus il y a de variétés dans une haie plus il y a de vie (insectes, oiseaux, batraciens, petits mammifères...) favorisant ainsi la biodiversité.

Le Grenelle de l'Environnement en parle : Les haies sont des éléments de la Trame verte et bleue désignée au niveau national afin de constituer le réseau de biodiversité. L'objectif est de (re)constituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, soit assurer leur survie.



## ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

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

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	Crataegus monogyna	0	0	0	0
Bourdaine	Frangula dodonei	N	0	0	0
Buis — P	Buxus sempervirens	0	0	0	0
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	0	N	N	N
Charme — P	Carpinus betulus	0	0	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum	0	N	N	N
Chèvrefeuille grimpant	Lonicera periclymenum	0	0	0	0
Cornouiller mâle	Cornus mas	0	N	N	N
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	0	0	0	N
Eglantier	Rosa canina	0	0	0	0
Erable champêtre	Acer campestre	0	0	0	N
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum	0	N	N	N
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	0	0	<650m	N
Genêt à balais	Cytisus scoparius	N	0	0	0
Houx — P	Ilex aquifolium	N	0	0	0
If — P	Taxus baccata	0	0	0	0
Noisetier	Corylus avellana	0	0	0	0
Prunellier	Prunus spinosa	0	0	0	0
Saule marsault	Salix caprea	N	0	0	0
Sureau	Sambucus nigra	0	0	0	0
Troène — P	Ligustrum vulgare	0	0	<500m	N
Viorne lantane	Viburnum lantana	0	N	N	N
Viorne obier	Viburnum opulus	N	0	0	0

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.  
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire. Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin. Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

## ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

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

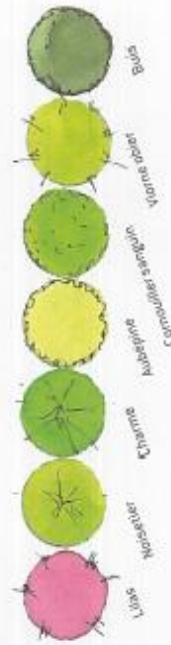
Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	0	0 [t°>-15°C]	0 [t°>-15°C]	N
Athéa	Hibiscus syriacus	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	0	0	0
Arbre à falaise	Leycesteria	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Baguenaudier	Colutea arborescens	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	0	0	0
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	0	0	0	0
Céanothe	Ceanothus x delavanus, x pallidus	N	0	0 [t°>-15°C]	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	0	0 [t°>-15°C]	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	0	0	0
Corète du Japon	Kerria japonica	0	0	0	0
Corouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « Flaviramea »	0	0	0	0
Corouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	0	0	0	0
Coronille	Coronilla emerus	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	0	0	0	0
Cytise	Laburnum watereri	0	0	0	0
Deutzia	Deutzia x magnifica	0	0	0	0
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	0	0 [t°>-15°C]	N
Gentilier	Vitex agnus castus	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Grosellier à fleurs	Ribes sanguineum	0	0	0	0
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	0	0	0
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercifolia	N	0	0	0
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	0	0	0	0
Laurier tin — P	Viburnum tinus	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Lilas	Syringa vulgaris	0	0	0	0
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	0	0	0	0
Nandina	Nandina domestica	N	0	0 [t°>-15°C]	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	0	0	0
Pommier à fleurs	Malus floribunda	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Seringat	Philadelphus coronarius	0	0	0	0
Spirée	Spiraea x vanhouttei, x billardii	0	0	0	0
Symphorine	Symphoricarpos albus	0	0	0	0
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	0	0	0 [t°>-15°C]	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	0	0	0	0
Weigela	Weigela	0	0	0	0



### LES PLATEAUX

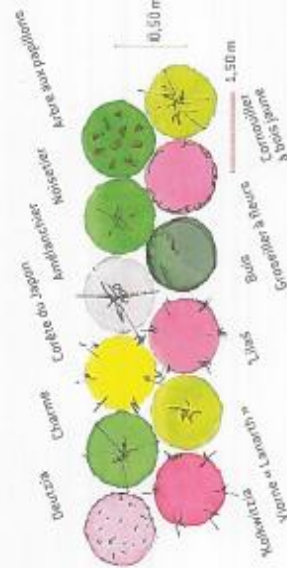
À partir du bassin de Brive se dessine une succession de plateaux qui s'étagent régulièrement autour de celui de Millevaches. Plus ou moins boisés, avec des proportions variées de feuillus et de résineux, ces plateaux présentent des ambiances très différentes.

Ainsi on distingue, entre autres, la campagne parc autour d'Uzerche, le plateau des étangs aux environs de Marcillac-la-Croisille, la Xaintrie entre les gorges de la Dordogne et le Cantal puis les hauts plateaux corréziens situés de part et d'autre d'Ussel.





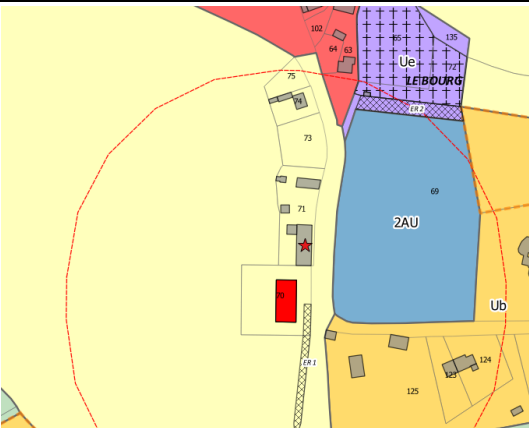
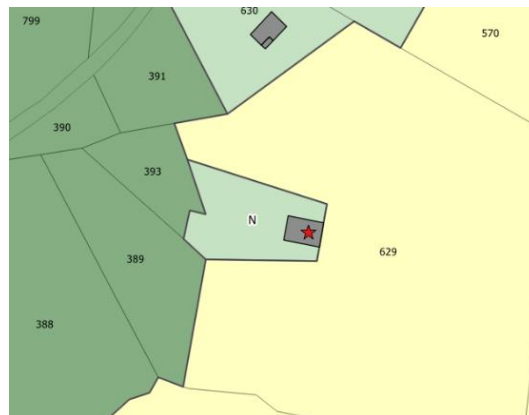
Haie champêtre

### ment sont présentées ici en quinconce mais peuvent être plantées


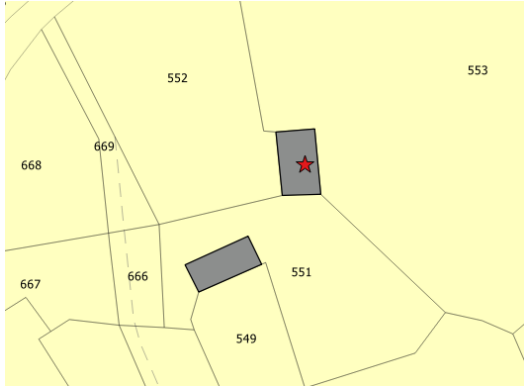
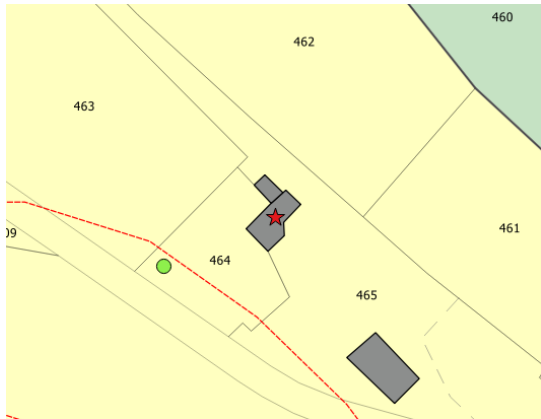
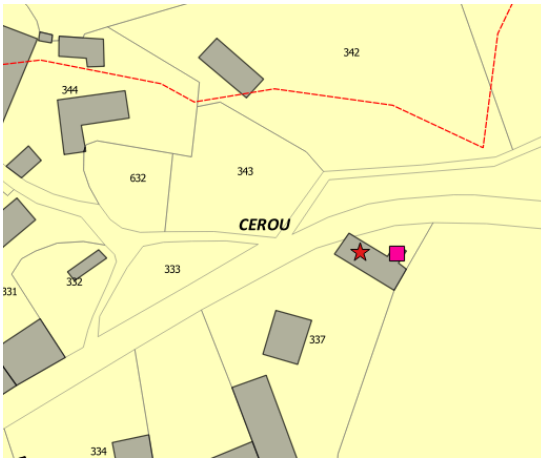


Haie d'ornement

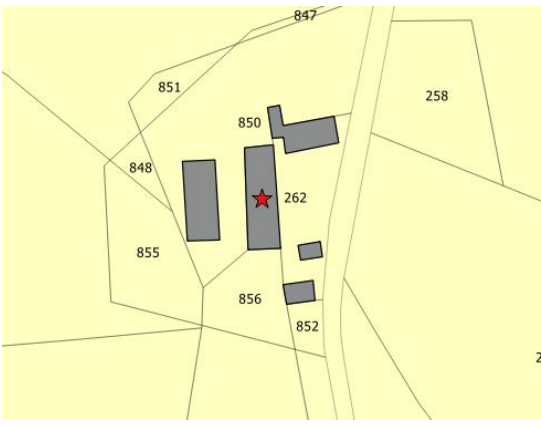
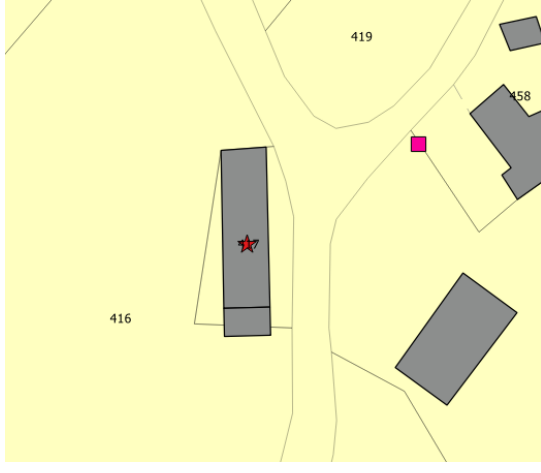
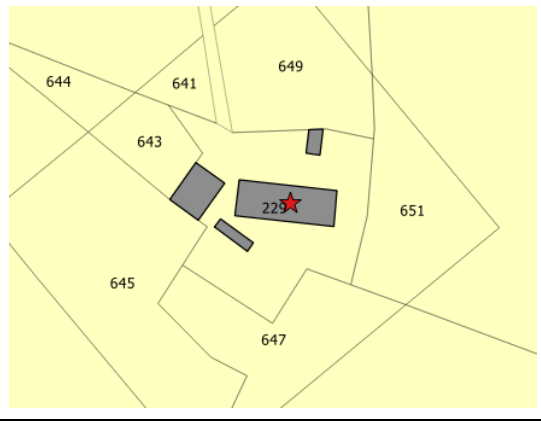
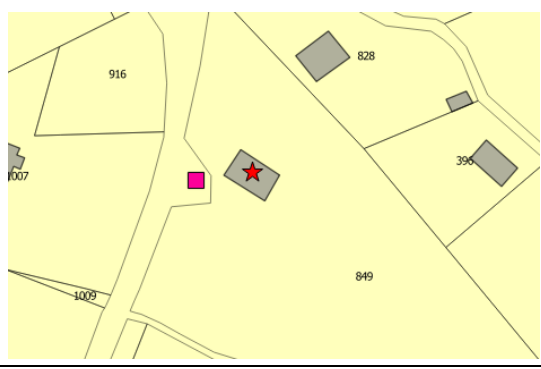
## 2 Les bâtiments susceptibles de changer de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

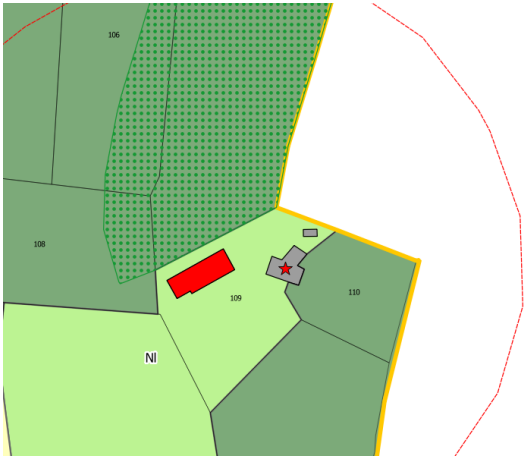

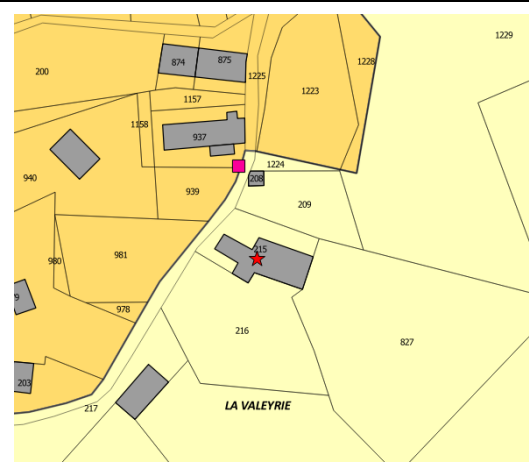

Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Laborde	D 428		Grange
Corbier	D 797/796 599		2 granges
Bourg	AA 71		Grange
Lachèze	E 394		Grange

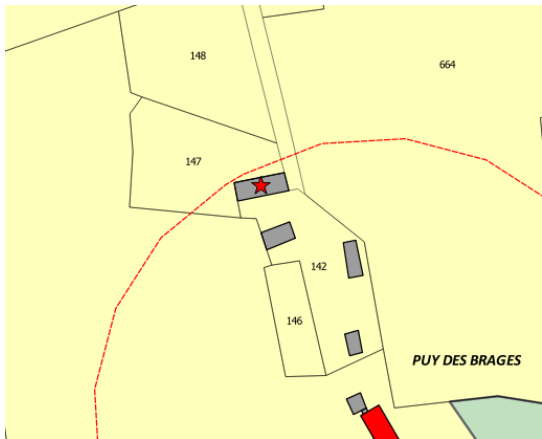
Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Lachèze	E 372		Grange
La Valade	D 410		Grange
Le Léry	E 787		Grange
Lascaux	E 820		Grange

Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Teyssonier	B 299/300		Grange + Ensemble de hangars
La Clauzade	D 551		Grange
Puy Bonnel	D 465		Grange
Cérou	D 337		Grange


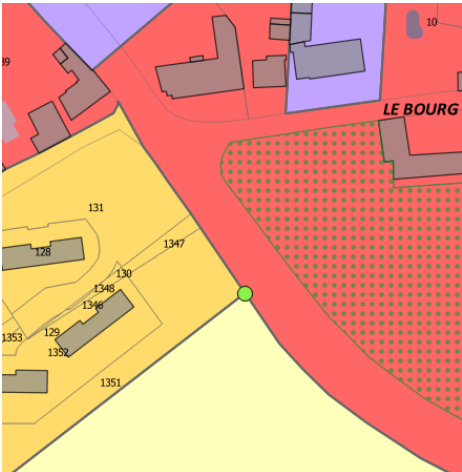



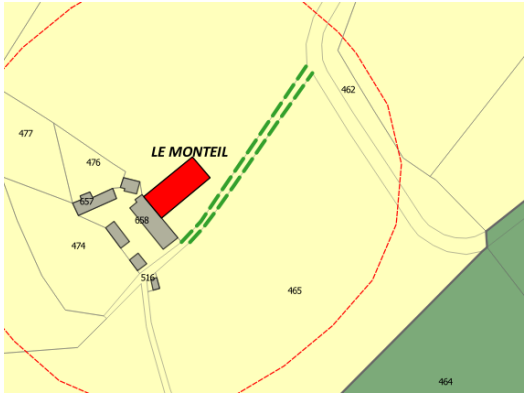
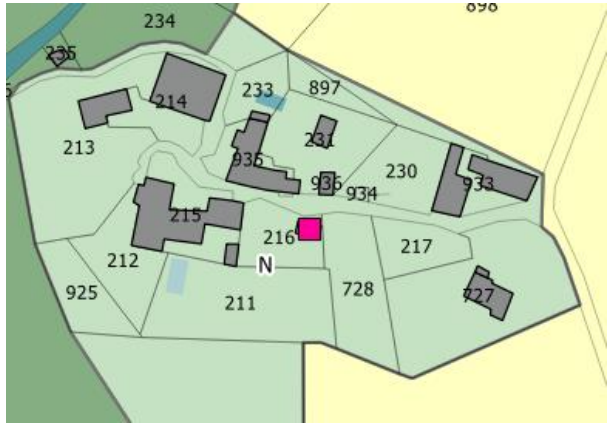
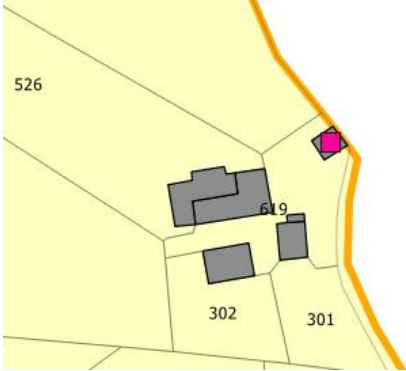
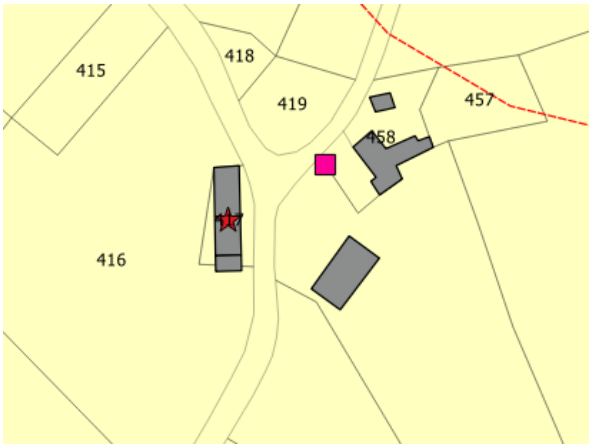
Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Les Vergnettes	E 262		Grange
Le Perrier	E 417		Grange
Bois Lescure	E 229		Grange
Le Cayre	C 849		Hangar

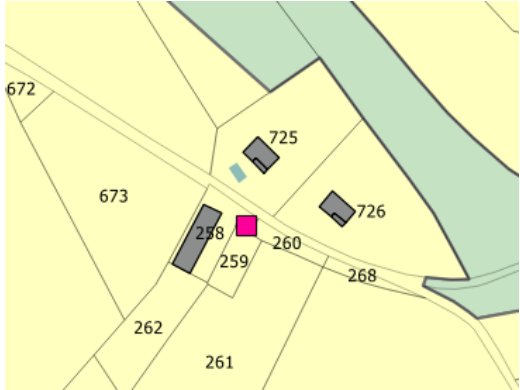
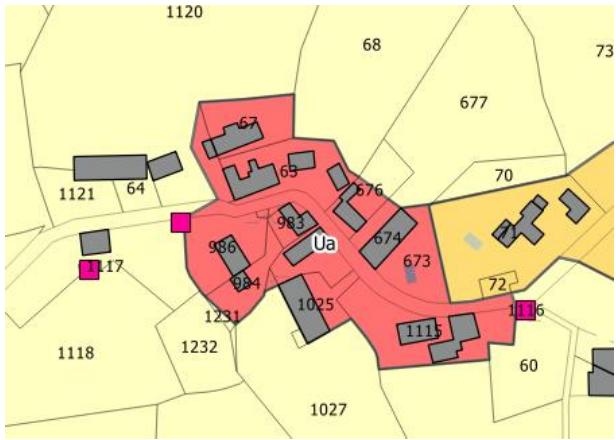
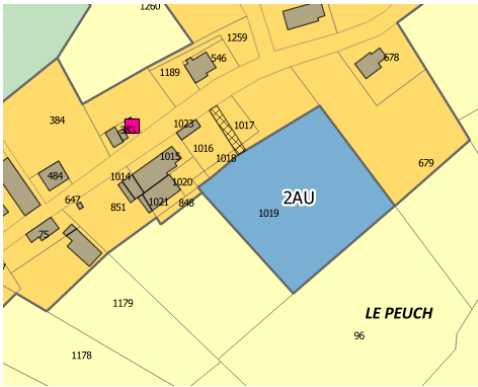
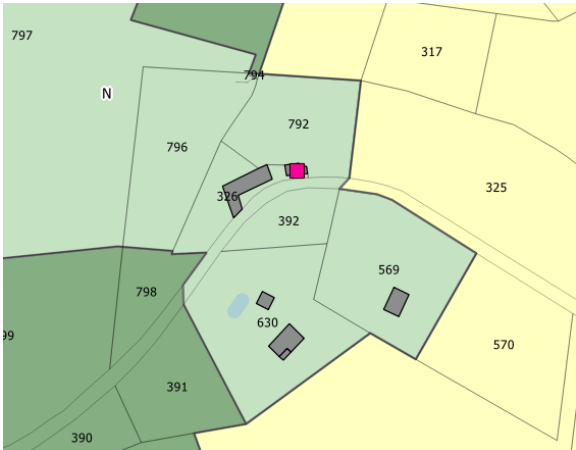
Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Lachamp	B 109		Habitation
Meynadie	E 323-521		Granges
La Valeyrie	D 215		Grange
Le Pilou	C 601		Grange

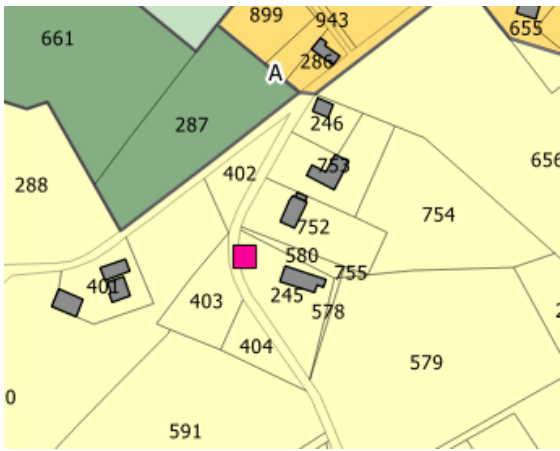
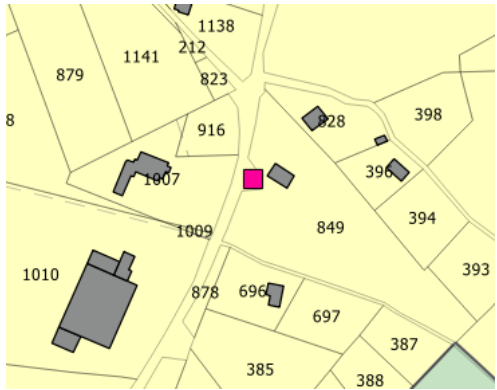
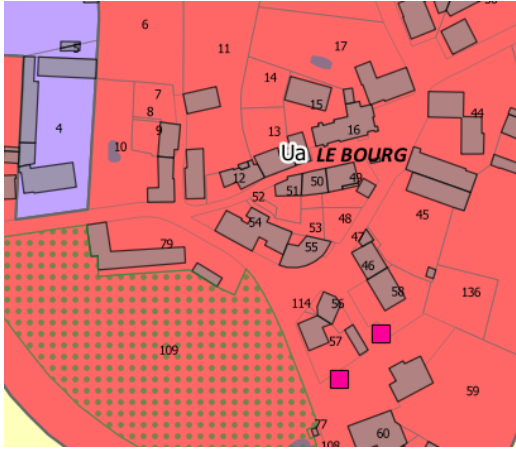

Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Puy des Brages	C 142		Grange

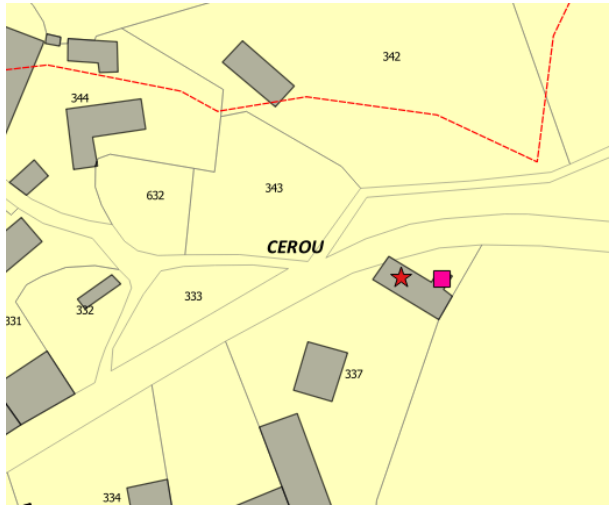
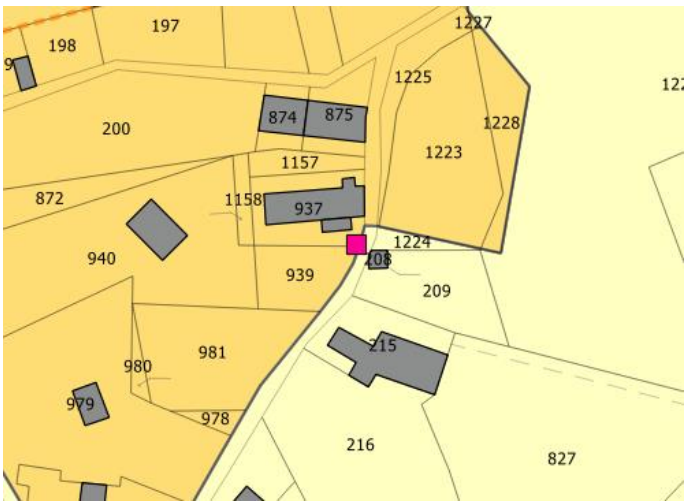
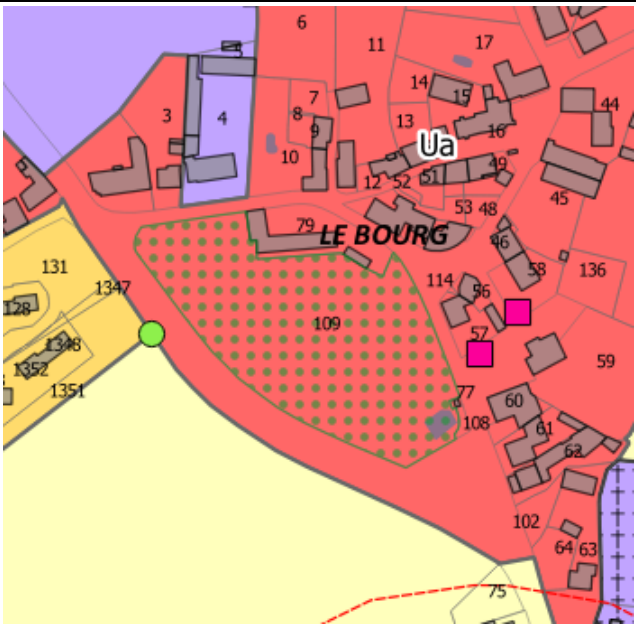
### 3 Les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Secteurs	Type	Référence cadastrale	Extrait de zonage
Chadebec	Erable, tulipier et platane d'orient	B 436 et 658	
Bourg	Platane	B 1337	
Puy Bonnel/La Salesses	Tilleuls	D 464 et 533	

Secteurs	Type	Référence cadastrale	Extrait de zonage
Le Monteil	Alignements de platanes	E 465 et 478	
La Marronnie	Four	C 216	
Teyssonier	Four et puits	B 619	
Le Perrier	Puits	E 460	

Secteurs	Type	Référence cadastrale	Extrait de zonage
Bonnefond	Puits	C 258	
Le Peuch	Séchoirs à châtaignes, four et puits	D 1116 et 1117	
	Séchoir à châtaignes	B 383	
Meynadie	Four	E 326	

Secteurs	Type	Référence cadastrale	Extrait de zonage
Le Bois Lescure	Four	E 245	
Le Cayre	Stèle	Domaine public	
Le Bourg	Monument aux morts et puits	Domaine public	
La Salesses	Four	D 528	

Secteurs	Type	Référence cadastrale	Extrait de zonage
Cérou	Puits et four	D 337	
La Valeyrie	Puits	D 937	
Le Bourg	Parc arboré	AA 109	



## 4 Les emplacements réservés

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait de zonage
ER 1 : Création d'une voie de circulation douce (piétonne et/ou cyclable)	Commune	2 100 m <sup>2</sup>	
ER 2 : Création d'une voie d'accès, d'un parking et d'un espace vert	Commune	760 m <sup>2</sup>	
ER 3 : Création d'une voie d'accès	Commune	590 m <sup>2</sup>	

<p>ER 4 : Aménagement d'un équipement sportif type city stade</p>	<p>Commune</p>	<p>2 700 m<sup>2</sup></p>	
---	----------------	----------------------------	--

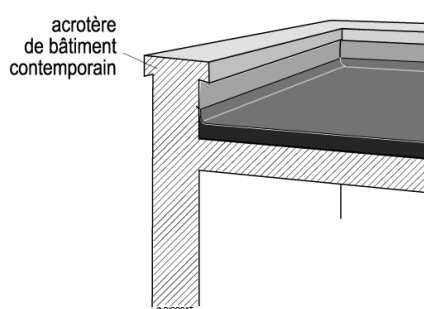
# Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

**Accès :**

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

**Acrotère :**

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

**Affouillement - exhaussement :**

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

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

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

**Alignement (bâtiment implanté à l') :**

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

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

**Annexe :**

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

## C

### **Chéneau :**

Il s'agit du conduit situé sur la partie inférieure d'un toit destiné à recueillir les eaux de pluie pour les conduire ensuite à la gouttière.

### **Clôture :**

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

### **Comble :**

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Ce volume peut être aménagé en espace habitable.

### **Construction existante :**

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

## D

### **Distance minimale :**

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

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

### **Destination des constructions :**

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

Ces intitulés sont complétés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations pouvant être règlementés par les PLU et publié au JORF n°0274 du 25 novembre 2016.

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement</li> <li>- Hébergement</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat et commerce de détail,</li> <li>- Restauration,</li> <li>- Commerce de gros,</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>- Hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>- Cinéma.</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</li> <li>- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,</li> <li>- Salles d'art et de spectacles,</li> <li>- Equipements sportifs,</li> <li>- Autres équipements recevant du public.</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie,</li> <li>- Entrepôt,</li> <li>- Bureau,</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole,</li> <li>- Exploitation forestière.</li> </ul>

## E

### **Emprise au sol :**

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

### **Emprise publique :**

Les emprises publiques correspondent aux voiries, places, parcs, pelouses, rivières et leurs berges, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprise ferroviaire.

### **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

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

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

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

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

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

### **Espaces libres :**

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ils sont végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, etc...).

### **Espaces verts :**

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

### **Extension :**

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

## F

### **Façade :**

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

### **Faitage :**

Ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction.

## H

### **Hauteur de construction :**

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

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

## L

### **Limite séparative :**

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

## O

### **Opération d'ensemble :**

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

## R

### **Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

### **Restauration :**

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

## S

### **Superficie du terrain :**

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, etc...) est celle de l'unité foncière.

### **Surélévation :**

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

### **Surface de plancher :**

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

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

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



## T

### ***Terrain naturel :***

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

## U

### ***Unité foncière :***

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

