



Groupe  
**DEJANTE** INFERA

**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-PANTALEON-DE-LARCHE**

**Révision générale du PLU**

---

**Règlement littéral**

(Novembre 2021)



# Sommaire

<b>Dispositions générales</b>	<b>8</b>
<b>Dispositions applicables dans les zones urbaines</b>	<b>17</b>
<b>1 Zone Ua</b>	<b>18</b>
<b>1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>18</b>
1.1.1 Destination des constructions	18
1.1.2 Usages des sols	19
<b>1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>19</b>
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	19
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	21
1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	25
1.2.4 Stationnement	26
<b>1.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>26</b>
1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	26
1.3.2 Desserte par les réseaux	27
<b>2 Zone Ub</b>	<b>30</b>
<b>2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>30</b>
2.1.1 Destination des constructions	30
2.1.2 Usages des sols	31
2.1.3 Conditions spéciales en faveur de la mixité sociale	31
<b>2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>31</b>
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	31
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	34
2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	38
2.2.4 Stationnement	38
<b>2.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>38</b>
2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	38
2.3.2 Desserte par les réseaux	39
<b>3 Zone Uc</b>	<b>42</b>
<b>3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>42</b>
3.1.1 Destination des constructions	42
3.1.2 Usages des sols	43
<b>3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>43</b>
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	43
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	46
3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	49
3.2.4 Stationnement	49
<b>3.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>50</b>
3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	50

3.3.2	Desserte par les réseaux	50
<b>4</b>	<b>Zone Ux</b>	<b>53</b>
<b>4.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>53</b>
4.1.1	Destination des constructions	53
4.1.2	Usages des sols	54
<b>4.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>54</b>
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	54
4.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	58
4.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	60
4.2.4	Stationnement	61
<b>4.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>61</b>
4.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	61
4.3.2	Desserte par les réseaux	62
	<b>Dispositions applicables dans les zones à urbaniser</b>	<b>65</b>
<b>5</b>	<b>Zone 1AU</b>	<b>66</b>
<b>5.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>66</b>
5.1.1	Destination des constructions	66
5.1.2	Usages des sols	67
<b>5.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>67</b>
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	67
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	69
5.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	73
5.2.4	Stationnement	73
<b>5.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>73</b>
5.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	73
5.3.2	Desserte par les réseaux	74
<b>6</b>	<b>Zone 1AUx</b>	<b>77</b>
<b>6.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>77</b>
6.1.1	Destination des constructions	77
6.1.2	Usages des sols	78
<b>6.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>78</b>
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	78
6.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	80
6.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	83
6.2.4	Stationnement	83
<b>6.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>83</b>
6.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	83
6.3.2	Desserte par les réseaux	84
<b>7</b>	<b>Zone 2AU</b>	<b>87</b>
	<b>Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières</b>	<b>88</b>

<b>8</b>	<b>Zone A</b>	<b>89</b>
<b>8.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>89</b>
8.1.1	Destination des constructions	89
8.1.2	Usages des sols	90
<b>8.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>91</b>
8.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	91
8.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	94
8.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	98
8.2.4	Stationnement	99
<b>8.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>99</b>
8.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	99
8.3.2	Desserte par les réseaux	99
<b>9</b>	<b>Zone N</b>	<b>102</b>
<b>9.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>102</b>
9.1.1	Destination des constructions	102
9.1.2	Usages des sols	103
<b>9.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>104</b>
9.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	104
9.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	107
9.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	111
9.2.4	Stationnement	112
<b>9.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>112</b>
9.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	112
9.3.2	Desserte par les réseaux	112
	<b>Annexes</b>	<b>115</b>
<b>1</b>	<b>L'aléa retrait-gonflement des argiles</b>	<b>116</b>
<b>2</b>	<b>Nuancier pour les murs</b>	<b>117</b>
<b>3</b>	<b>Nuancier pour les façades des bâtiments à usage d'exploitations agricoles et forestières</b>	<b>118</b>
<b>4</b>	<b>Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)</b>	<b>119</b>
<b>5</b>	<b>Liste des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>134</b>
<b>6</b>	<b>Liste des emplacements réservés</b>	<b>137</b>
<b>7</b>	<b>« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)</b>	<b>139</b>
	<b>Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU</b>	<b>140</b>

## Table des illustrations

Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua.....	19
Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ua.....	20
Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	21
Figure 4: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua.....	23
Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua.....	24
Figure 6: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive) .....	25
Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Ub .....	32
Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ub.....	33
Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	33
Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ub .....	36
Figure 11: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub .....	36
Figure 12: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	37
Figure 13: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive) .....	37
Figure 14: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Uc.....	43
Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Uc.....	44
Figure 16: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	45
Figure 17: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Uc.....	47
Figure 18: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Uc.....	48
Figure 19: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	48
Figure 20: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive) .....	49
Figure 21: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux .....	55
Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux .....	56
Figure 23: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	57
Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	59
Figure 25: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation .....	59
Figure 26: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone Ux.....	62
Figure 27: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU .....	67
Figure 28: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU .....	68
Figure 29: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	68
Figure 30: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AU .....	71
Figure 31: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub .....	71
Figure 32: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	72
Figure 33: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive) .....	72
Figure 34: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx.....	78
Figure 35: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx.....	79
Figure 36: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	80
Figure 37: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	82

Figure 38: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone 1AUx .....	84
Figure 39: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A .....	91
Figure 40: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A .....	92
Figure 41: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente .....	93
Figure 42: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A .....	96
Figure 43: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A .....	97
Figure 44: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive) .....	98
Figure 45: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N .....	104
Figure 46: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N .....	105
Figure 47: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente .....	106
Figure 48: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N .....	109
Figure 49: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N .....	110
Figure 50: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive) .....	111
Figure 51: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM) .....	116
Figure 52: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM) .....	116

# Dispositions générales



## Champ d'application et Portée du règlement

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

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, 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 correspondant au centre-bourg et ses abords, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services
<b>Ub</b>	Zone correspondant à de l'habitat organisé à caractère pavillonnaire, à destination principale d'habitat
<b>Uc</b>	Zone correspondant aux secteurs urbains peu denses à caractère pavillonnaire, à destination principale d'habitat
<b>Ux</b>	Zone d'activités à destination principale d'activités économiques Uxb : Secteur de la Rivière Uxc : Secteur de Vermeil Uxd : Secteur de Brive-Laroche (périmètre ZAC)

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

<b>1AU</b>	Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
<b>1AUx</b>	Zone à urbaniser à court/moyen 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

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

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

### ❖ 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>	Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme
<b>Np</b>	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

Le plan de zonage comprend en outre :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- 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).
- Le **périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté** de Brive-Laroche
- **Des emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, destiné à la réalisation d'équipements ou d'infrastructures publics
- Des **croix** faisant parti du patrimoine vernaculaire de la commune qui sont protégées (art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce ou restauration. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N.
- L'**enveloppe de la zone inondable** définie par le PPRi de la Vézère et la zone inondable du Rieu-Tord. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.
- 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).
- Les **bandes tampons représentant la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit** issues du classement sonore des infrastructures terrestres.

## 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-Pantaléon-de-Larche est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire Ministère de la Culture / STAP<sup>1</sup>)
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz - I3 (gestionnaire GRT gaz)
- Les servitudes relatives aux chemins de fer - T1 (gestionnaire SNCF)
- Les servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un risque Naturel - PM1 (gestionnaire DDT Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des risques)
- Les servitudes relatives aux zones de rétention d'eau, zones de mobilité des cours d'eau et zones dites « stratégiques pour la gestion des eaux » - PM4 (gestionnaire DDT Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des risques)

Procédures liées aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

- Article L113-1 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »
- Article L113-2 du Code de l'Urbanisme : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

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

<sup>1</sup> STAP : Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine

### 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) que la commune a souhaités protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

## Risques naturels

### ❖ Retrait gonflement d'argile

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » (Annexe 1) matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

### ❖ Risque d'inondation

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Vézère. La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter :

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

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

La commune est également concernée par un risque inondation lié au ruisseau du Rieux-Tord.

### Classement sonore des infrastructures terrestres

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

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

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

Ainsi, les conditions requises sont les suivantes :

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

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 concernée par le PPRi Vézère (règlement et zonage annexés au PLU)

## 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.  Les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées à condition que leur surface de vente n'excède pas 1 000 m <sup>2</sup> .
	- 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			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			
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- 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 ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ;
- soit à l'alignement des constructions existantes.

Les annexes devront être situées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

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.

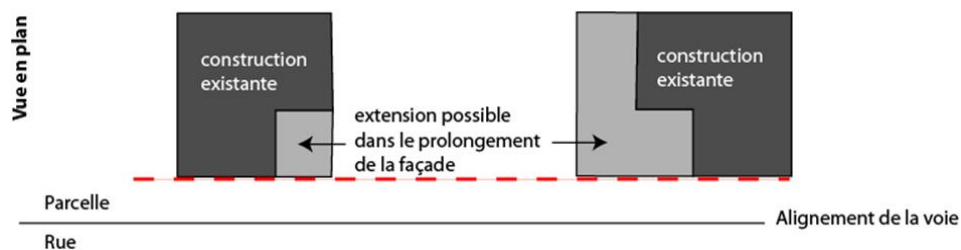


Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines ;
- 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

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.

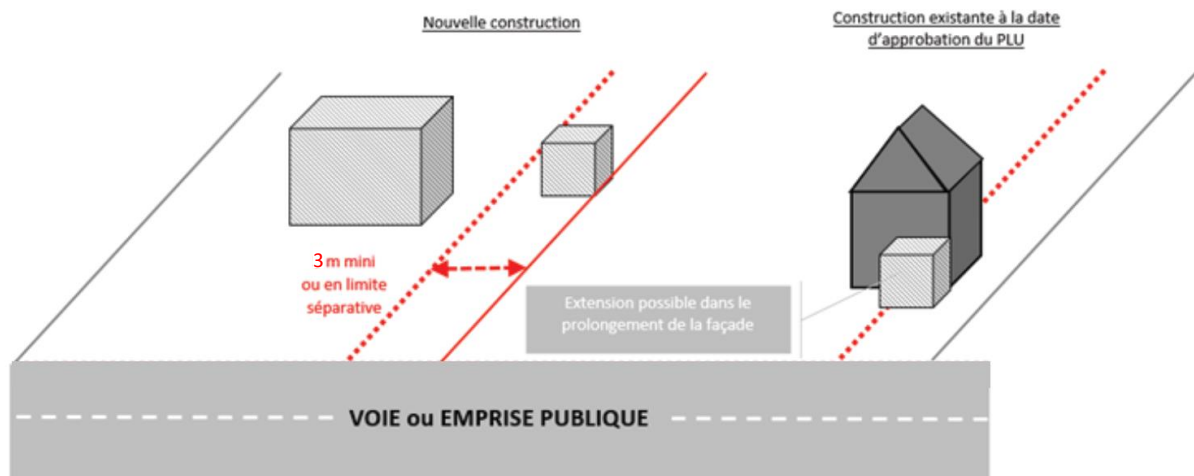


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ua

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.

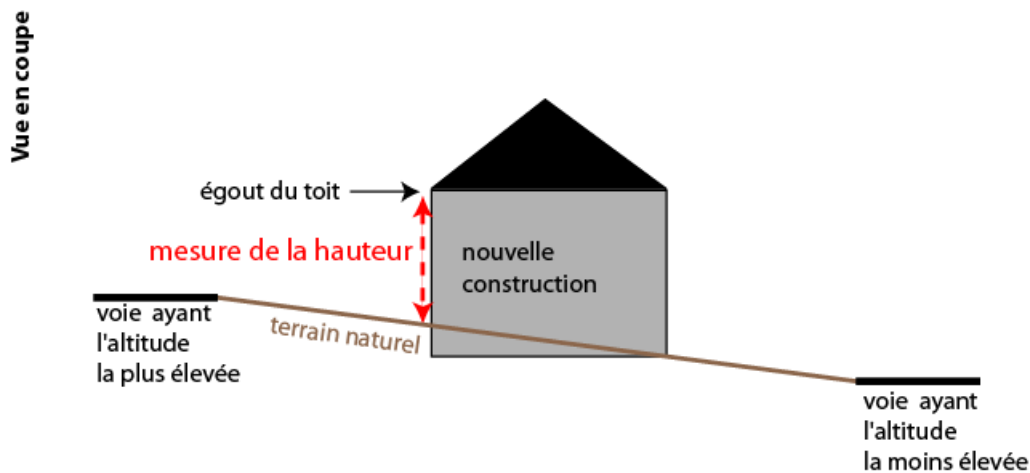


Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, située dans l'environnement immédiat du projet sans excéder 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*

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'accord 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe : Nuancier pour les murs). 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.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

#### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport au minimum de 1 de large pour 1,4 de haut.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierre de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

## 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 et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

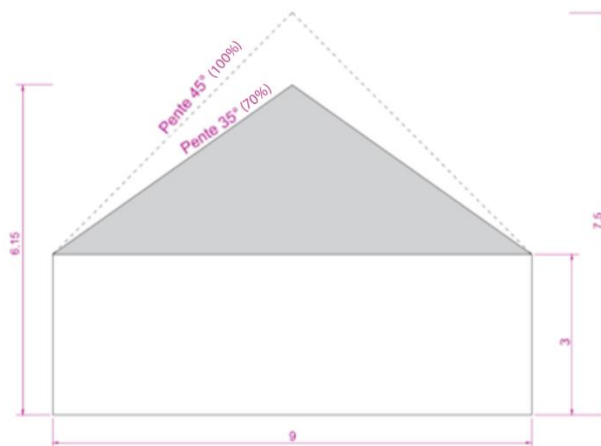


Figure 4: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua

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 (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

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, capucine ou passante) ou soit de fenêtre de toit, d'une dimension de 75x98cm maximum.

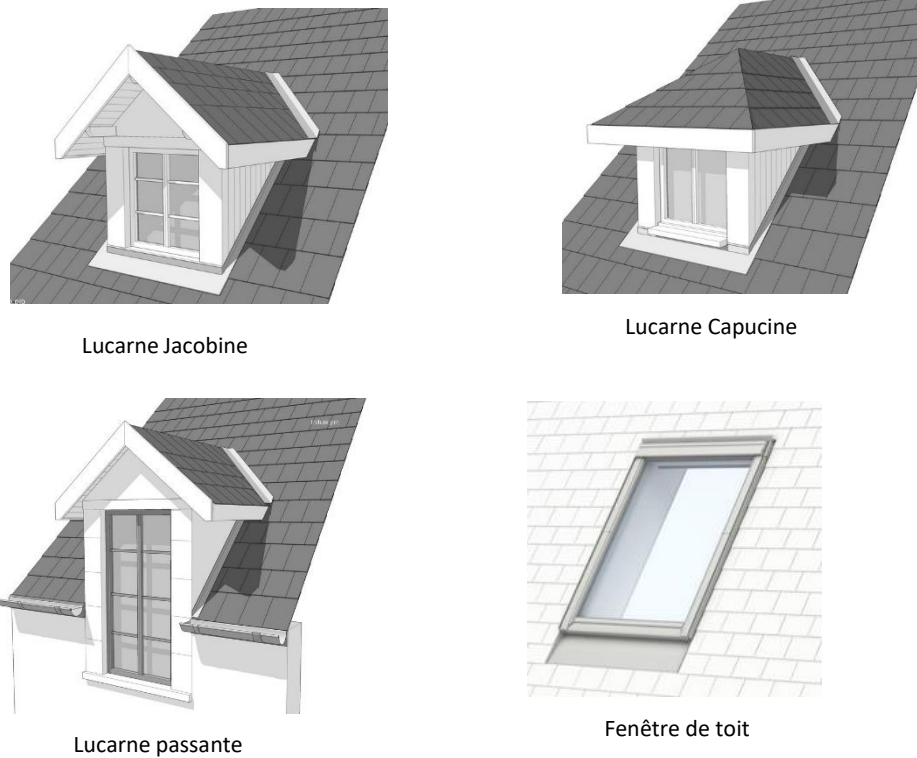


Figure 5: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ua

**Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :**

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

Les couvertures seront réalisées en ardoise ou dans le matériau d'origine.

Les cheminées et les ouvertures en toiture seront conservées dans leurs formes et proportions et réhabilitées avec les matériaux similaires à ceux d'origine.

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 :**

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. L'emploi du blanc pur est interdit.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

L'emploi du PVC pour toutes les menuiseries y compris les portes de garage et les volets est interdit.



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

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

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes dessins que les menuiseries existantes.

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.

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètre par rapport au terrain naturel.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel et pourra être de la même nature que les clôtures en bordure de rue.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit. L'emploi du PVC est interdit.

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 »).

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

#### 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 essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### 1.2.4 Stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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).

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement.

### 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.

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.

### 1.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

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

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

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

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

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

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

### 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.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

### 4. Défense incendie

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

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

##### 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 concernée par le PPRi Vézère (règlement et zonage annexés au PLU)

### 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			Les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées à condition que leur surface de vente n'excède pas 1 000 m <sup>2</sup> .
	- 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			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.

### 2.1.3 Conditions spéciales en faveur de la mixité sociale

Pour toute opération à vocation d'habitation supérieure ou égale à 10 logements, 20% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social.

## 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 ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.**

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

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

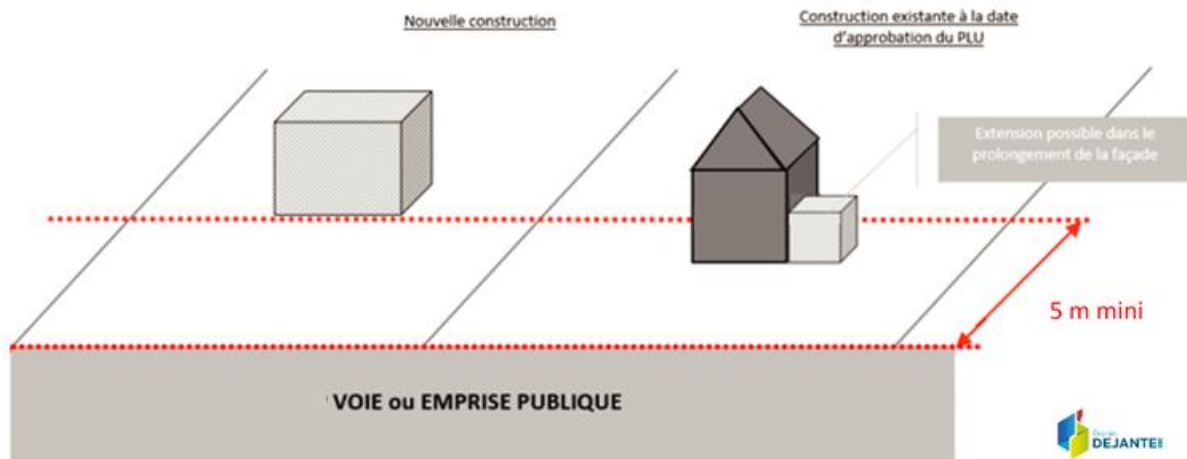


Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Ub

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.
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite des voies et emprise publiques ou privée, sous réserve que le dispositif de couverture de la piscine ne diminue pas la visibilité.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines ;
- 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

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.

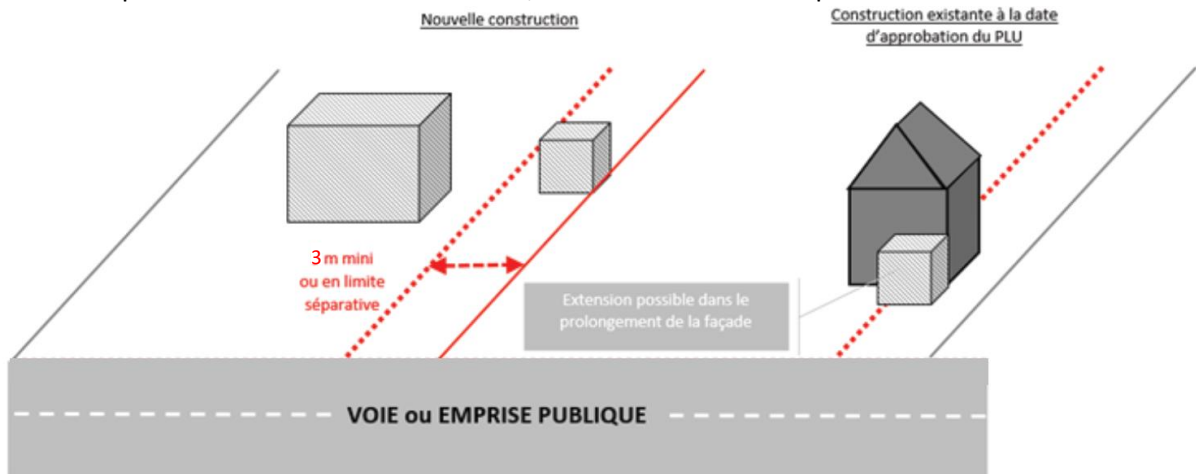


Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Ub

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.

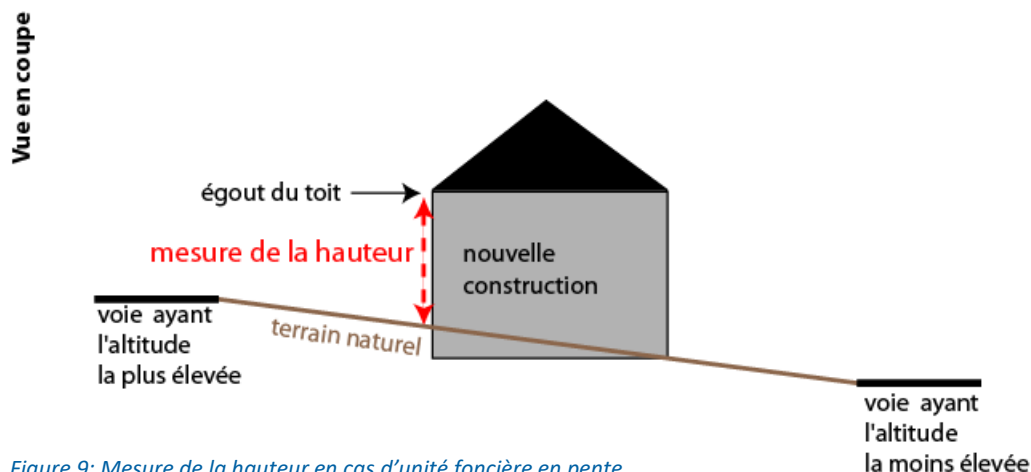


Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, une majoration de la hauteur des constructions de 50% maximum est permise. Elle ne peut cependant être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

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. Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 50% de l'unité foncière.

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, une majoration de l'emprise au sol des constructions de 50% maximum est permise. Elle ne peut cependant être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

#### 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'accord 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe : Nuancier pour les murs). 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.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

### 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.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates sont admises. Leur végétalisation est par contre fortement recommandée.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

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

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

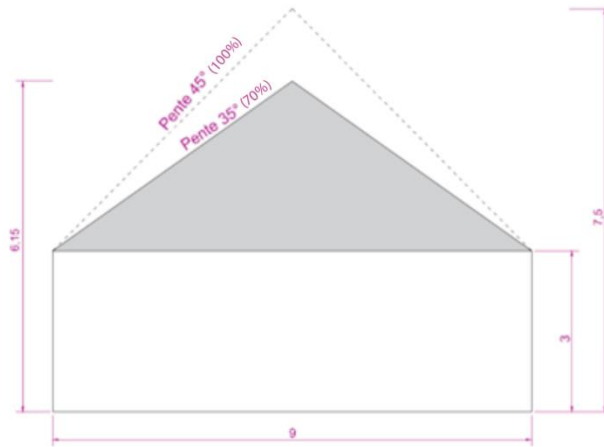


Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ub

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.

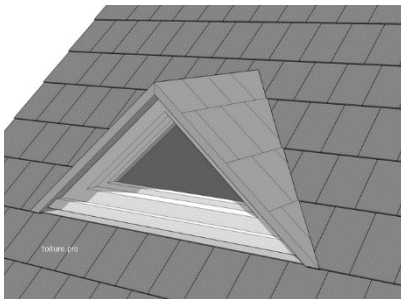
L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit, soit d'outEAU.



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



OutEAU



Fenêtre de toit

Figure 11: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub

### Cas des constructions à usage d'activités et d'équipements :

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%). Elle devra être réalisée en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

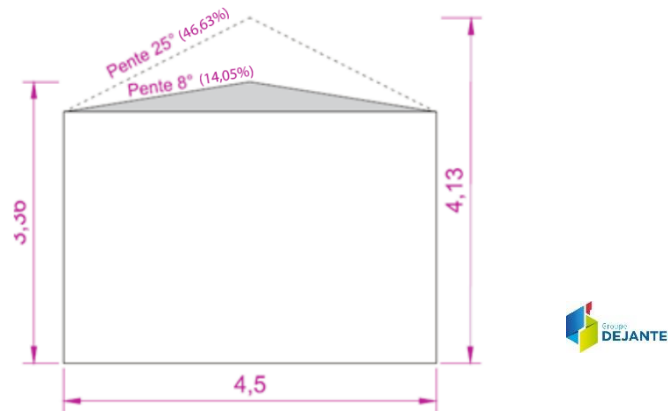


Figure 12: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

### 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. L'emploi du blanc pur est interdit.

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

Figure 13: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive)

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. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés.

### 4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètre par rapport au terrain naturel.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel et pourra être de la même nature que les clôtures en bordure de rue.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

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 »).

Les coffrets techniques doivent être intégrés à 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 essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

### *2.2.4 Stationnement*

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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).

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement.

## **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 l'alignement des voies et emprises publiques, 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

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

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

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

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

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

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne

perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

### 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.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

### 4. Défense incendie

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



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

#### 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 Uc

Zone concernée par le PPRi Vézère (règlement et zonage annexés au PLU)

### 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			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.  Les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées à condition que leur surface de vente n'excède pas 1 000 m <sup>2</sup> .
	- 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			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			
<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.

## 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 ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.

Les constructions doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

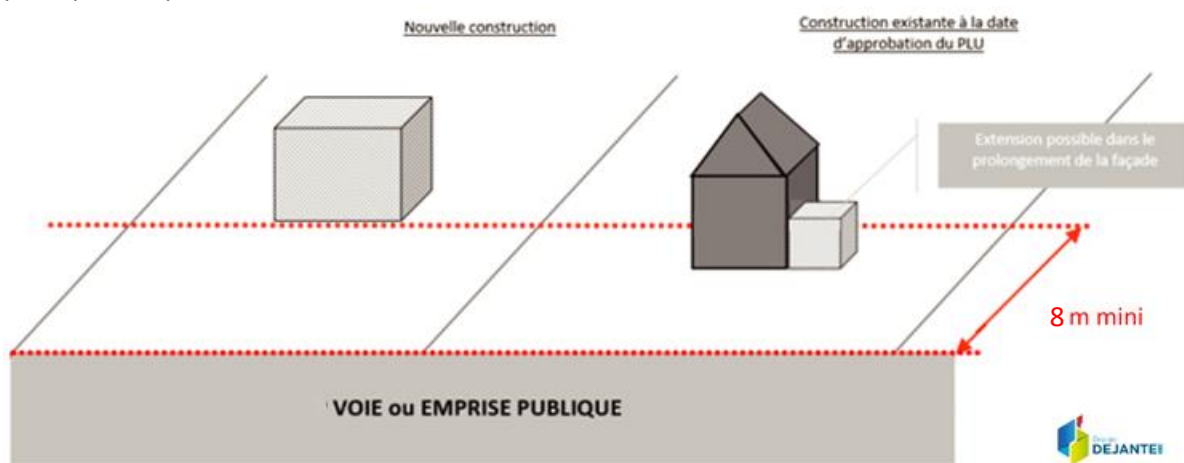


Figure 14: Implantation par rapport aux voies et emprises publique zone Uc

#### 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.

- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite des voies et emprise publiques ou privée, sous réserve que le dispositif de couverture de la piscine ne diminue pas la visibilité.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines ;
- 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

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.

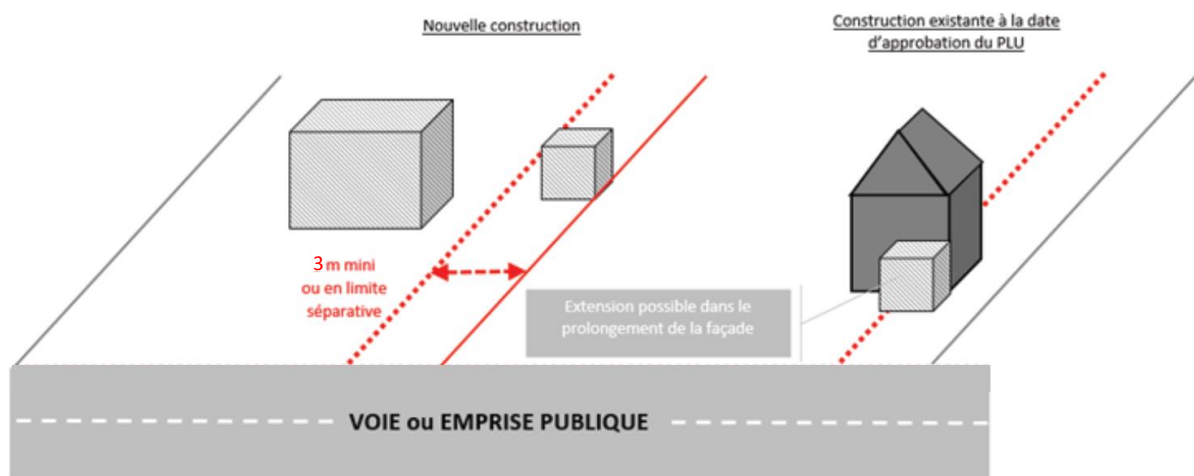


Figure 15: Implantation par rapport aux limites séparatives zone Uc

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.***

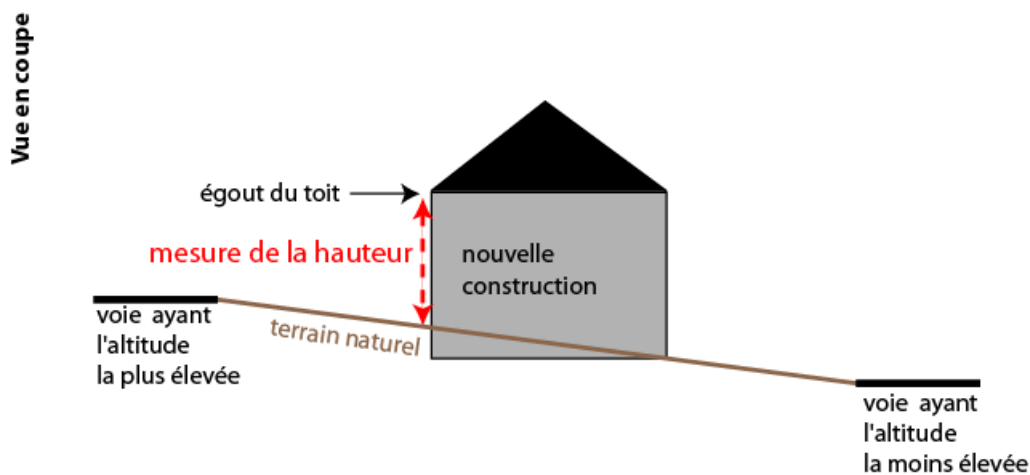


Figure 16: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

**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. Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 30% de l'unité foncière.

### 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'accord 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

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

##### **Règle générale :**

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe : Nuancier pour les murs). 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.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

## 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.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates sont admises. Leur végétalisation est par contre fortement recommandée.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

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

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

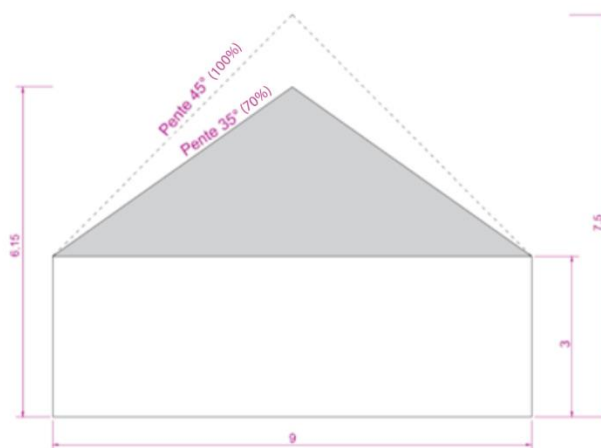


Figure 17: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Uc

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.

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

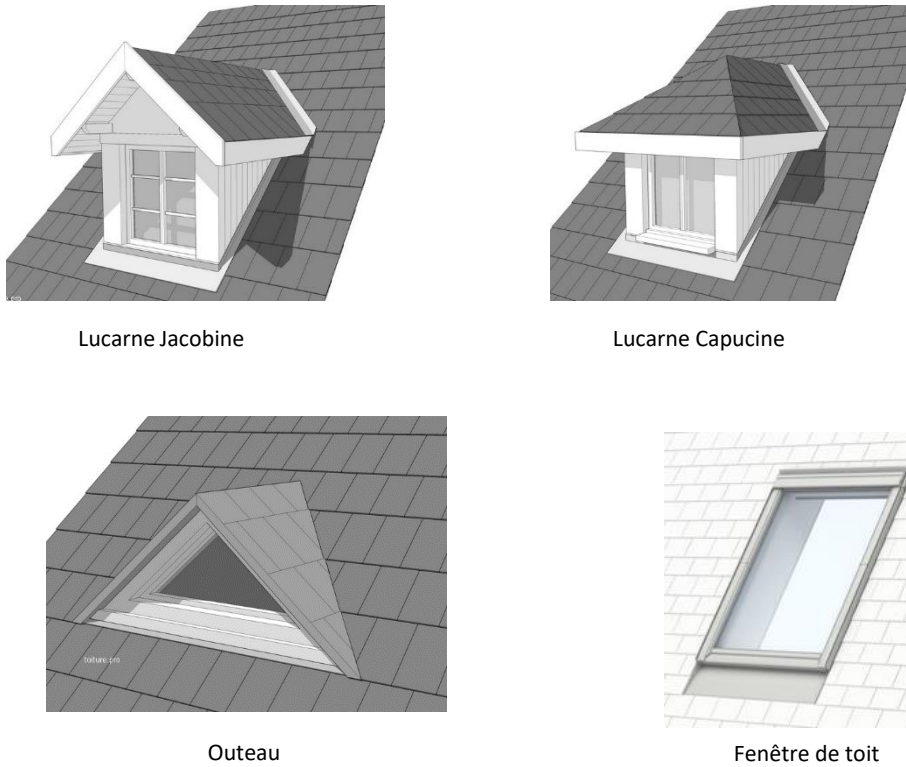


Figure 18: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Uc

Cas des constructions à usage d'activités et d'équipements :

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%). Elle devra être réalisée en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

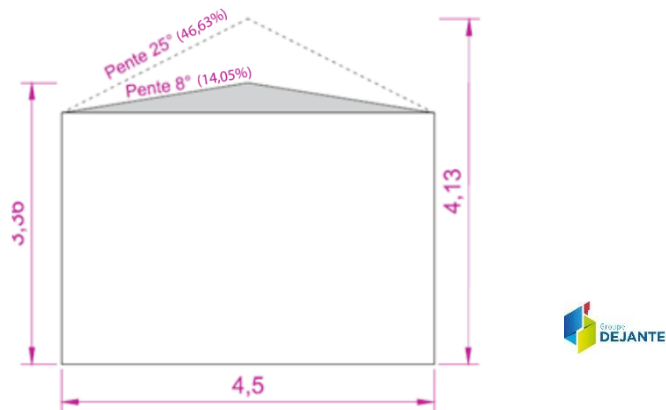


Figure 19: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

### 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. L'emploi du blanc pur est interdit.



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

Figure 20: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive)

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. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés.

#### 4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètre par rapport au terrain naturel.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel et pourra être de la même nature que les clôtures en bordure de rue.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

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 »).

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

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

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales à hauteur de 30%.

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 essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### 3.2.4 *Stationnement*

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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).

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement.

### 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. 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.

#### 3.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

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

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

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

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

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

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

## **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.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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.

## 4 Zone Ux

Zone concernée par le PPRi Vézère (règlement et zonage annexés au PLU)

### 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 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.  L'extension des constructions à usage d'habitation existante, limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas entraîner la création de nouveaux logements non autorisés ci-dessus.  Les annexes des constructions d'habitation existantes.
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail	Secteurs Uxc et Uxd		Dans les secteurs Ux et Uxb, les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées à condition que leur surface de vente n'excède pas 1 000 m <sup>2</sup> .
	- Restauration	Secteur Uxd	Secteur Ux, Uxb et Uxc	
	- Commerce de gros			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
- Cinéma	Secteurs Uxb Uxc, Uxd	Secteur Ux		
<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	Secteur Uxb	Secteurs Ux, Uxc et Uxd	
	- Entrepôt		x	
	- Bureau	Secteur Uxd	Secteurs Ux, Uxb et Uxc	
	- Centre de congrès et d'exposition	Secteurs Uxb, Uxc et Uxd	Secteur Ux	
<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 ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres par rapport à 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.

Dans le secteur Uxb, les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe de la RD 1089 et des autres voies de circulation.

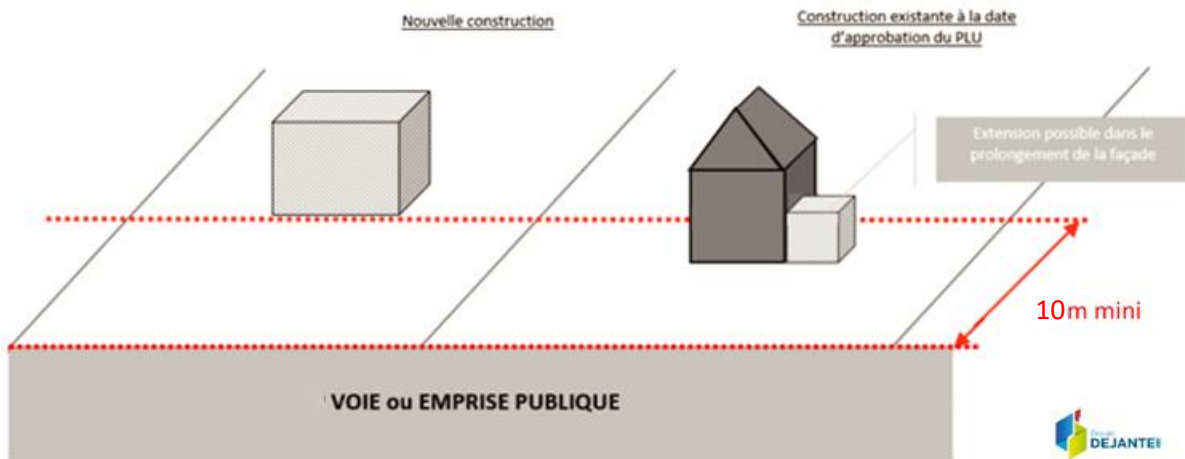


Figure 21: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux

Dans le secteur Uxd, les constructions seront implantées à l'alignement des constructions voisines existantes. Un retrait supérieur à l'alignement peut être observé pour des bâtiments annexes (remises, entrepôts) ou lorsque la nature de l'activité l'exige (manœuvre des véhicules, législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ...).

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 piscines ;
- 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

Dans le secteur Uxd, la construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 3 m. Pour les parcelles linéaires ayant une

façade inférieure à 15 m, la construction pourra être implantée sur une ou deux limites séparatives. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, la distance comptée entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

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.

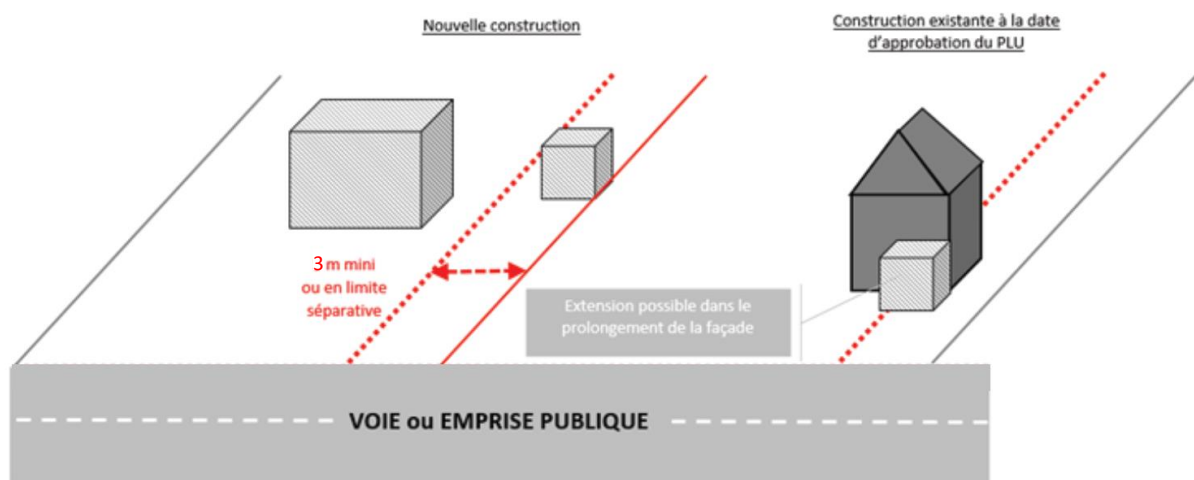


Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

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**

Dans le secteur Uxd, deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>), implantées sur une même unité foncière, doivent être séparées par une distance minimale permettant le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.



#### 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.

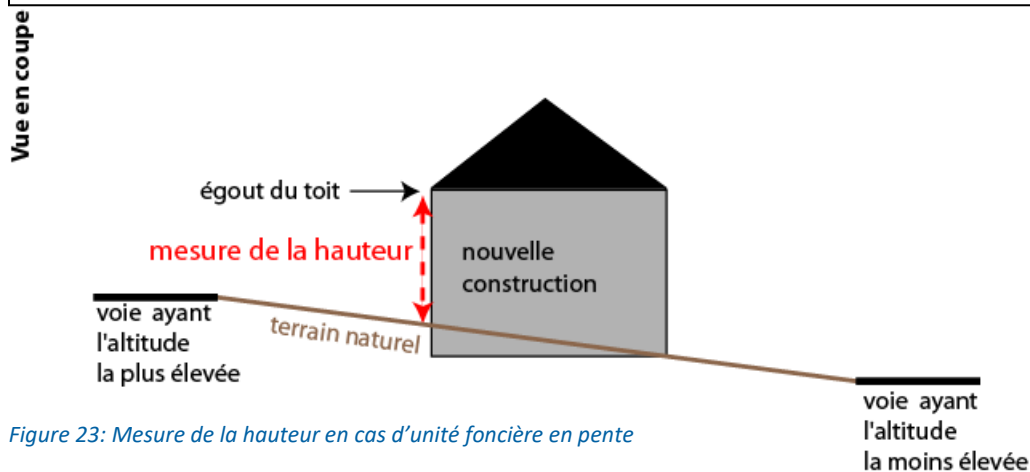


Figure 23: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

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

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

La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Dans le secteur Uxd, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 40 mètres à l'égout de toit pour les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

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

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 60% de l'unité foncière.

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.).
- au secteur Uxd.

#### 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

##### **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 revêtements des façades seront de tonalité beige soutenu ou gris moyen.

Les parements bois ou métal sont autorisés, ils seront alors de teinte sombre ou de teinte bois naturel.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester brut que si les coffrages auront été prévus à cet effet.

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

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et devra être de préférence à deux pans.

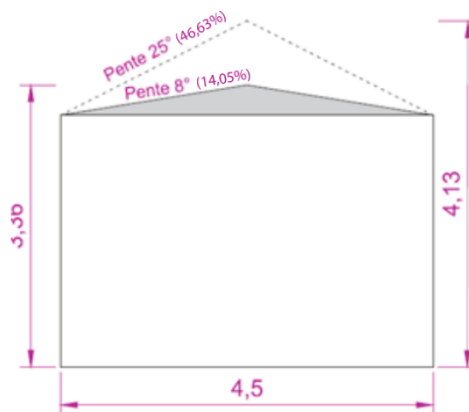


Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

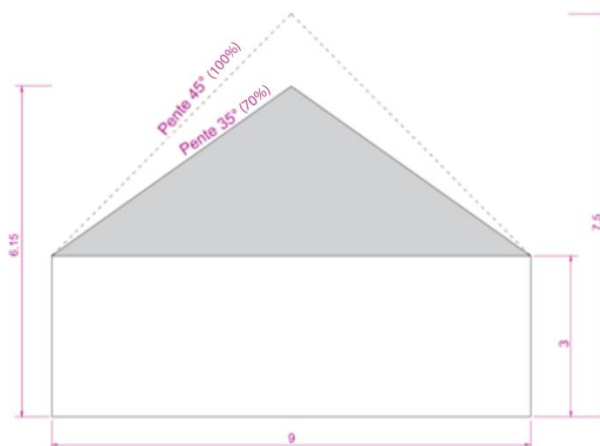


Figure 25: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

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 (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégré dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

### 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, sauf exigence de sécurité.

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

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*

Les plantations existantes seront préservées et entretenus ou remplacées par des plantations au moins équivalente en surface, nombre et nature.

Les espaces boisés seront conservés sur une superficie d'au moins 15% de la parcelle ou replantés sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de stationnement et de stockage seront engazonnées ou plantées. Ces plantations pourront être regroupées afin de recréer un bosquet.

Les abords des aires de stationnement seront végétalisés et plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Dans le secteur Uxb, les aires de stationnement devront être traitées en surface perméable. Elles se situeront en contrebas.

Dans le secteur Uxd :

- le pourcentage d'espaces verts à réaliser devra être au minimum de 15% de l'unité foncière pour les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte,... existants). Les plantations existantes pourront être conservées ou remplacées. Les aires de plantations inférieures à 2 m<sup>2</sup> ne seront pas prises en compte.
- Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles sont proscrits.
- Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface. Les aires de plantations inférieures à 2 m de largeur ne seront pas prises en compte.

#### 4.2.4 Stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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.

Dans le secteur Uxd, il est exigé que toute construction devra prévoir la réalisation de places de stationnement calculée sur la base de 15 % minimum de la surface de plancher ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 0,5 % minimum de la surface de plancher avec une taille minimale de 5 m<sup>2</sup>.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou installations sont le plus directement assimilables.

### 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.

Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur de 7 mètres pour les voies à double-sens ;
- Largeur de 3,5 mètres pour les voies à sens unique.

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.

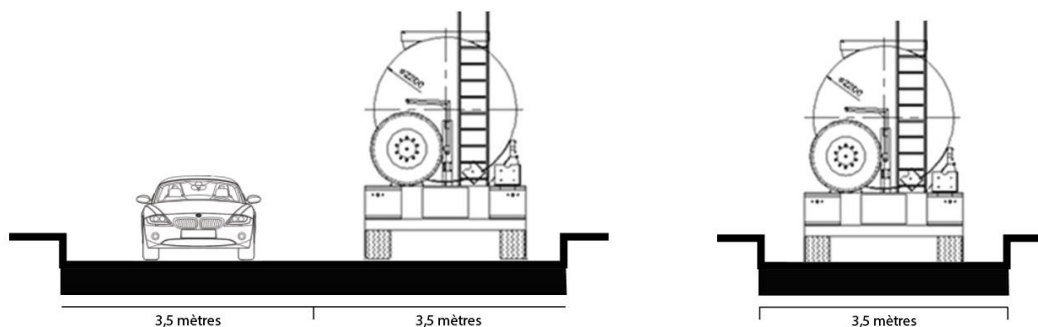


Figure 26: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone Ux

#### 4.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

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

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

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

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

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

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

## **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.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

Dans le secteur Uxd, le débit de fuite retenu pour le dimensionnement des ouvrages sera de 11,4 l/s/ha conformément à l'arrêté préfectoral n°19-2015-00490 du 12 décembre 2016.

#### 4. Défense incendie

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

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

#### 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.



## Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

## 5 Zone 1AU

### 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			
	- 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			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			
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- 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 ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.

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

#### 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.
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite des voies et emprise publiques ou privée, sous réserve que le dispositif de couverture de la piscine ne diminue pas la visibilité.

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

- aux piscines ;
- 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.).

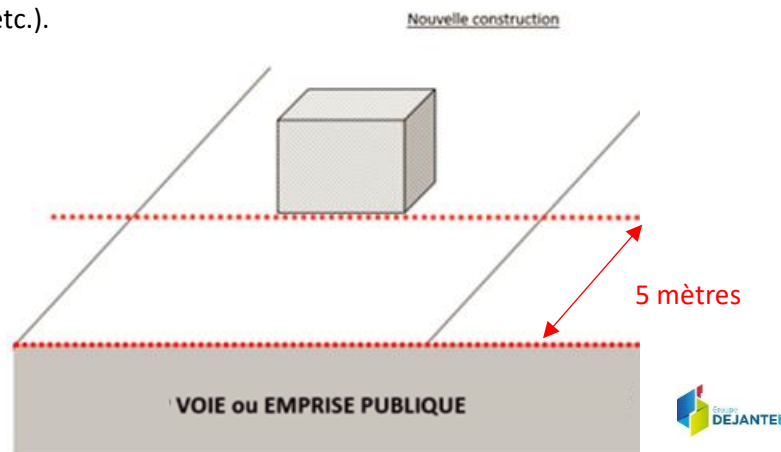


Figure 27: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU

## 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

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.).

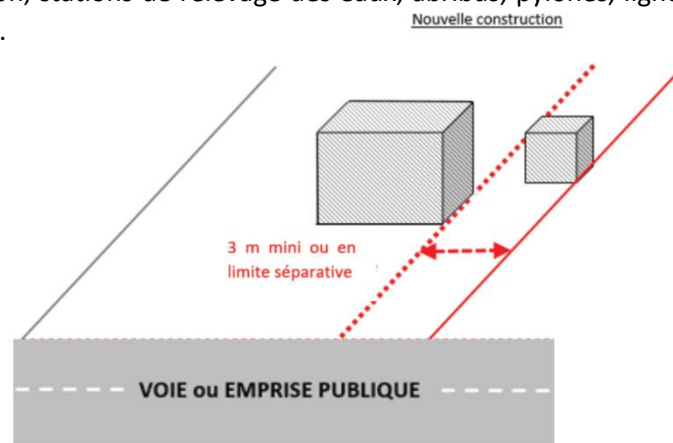


Figure 28: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

## 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.

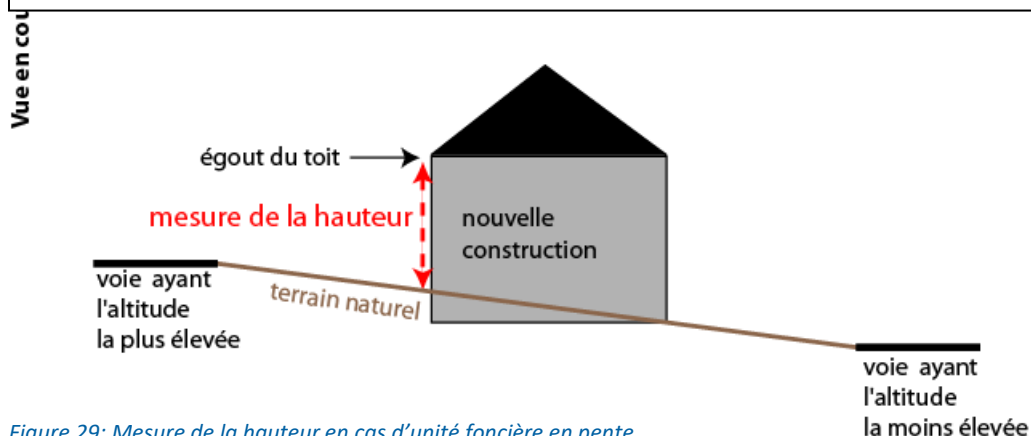


Figure 29: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, une majoration de la hauteur des constructions de 50% maximum est permise. Elle ne peut cependant être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

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. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 50% de l'unité foncière.

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, une majoration de la hauteur des constructions de 50% maximum est permise. Elle ne peut cependant être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

#### **5.2.2 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'accord 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE,

ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe : Nuancier pour les murs). 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.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

### 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.

Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates sont admises. Leur végétalisation est par contre fortement recommandée.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

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

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

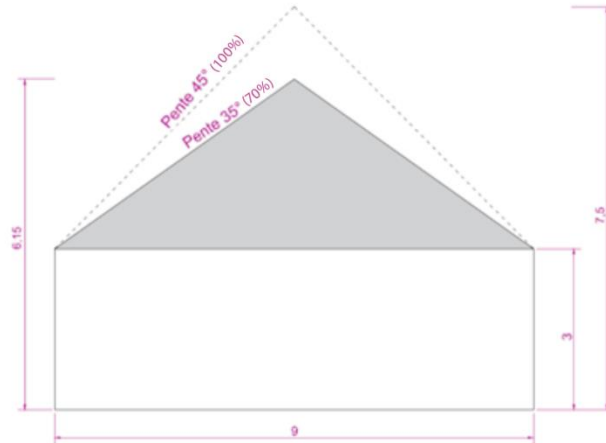


Figure 30: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AU

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.

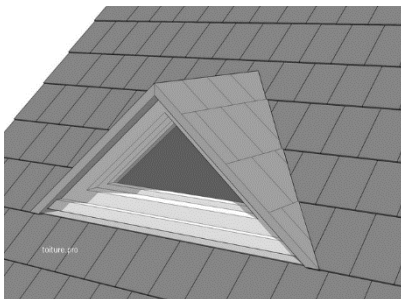
L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit, soit d'ouveau.



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Outeau



Fenêtre de toit

Figure 31: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone Ub

**Cas des constructions à usage d'activités et d'équipements :**

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%). Elle devra être réalisée en matériaux plan de teinte similaire à l'ardoise.

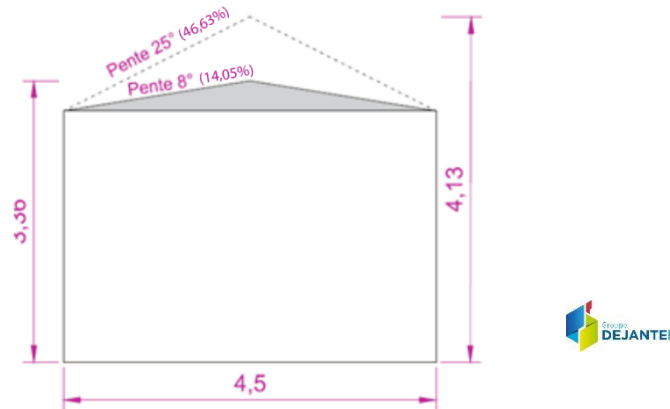


Figure 32: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

### 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. L'emploi du blanc pur est interdit.

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

Figure 33: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive)

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. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés.

### 4. Les clôtures

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètre par rapport au terrain naturel.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel et pourra être de la même nature que les clôtures en bordure de rue.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

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 »).

Les coffrets techniques doivent être intégrés à 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 essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

### 5.2.4 *Stationnement*

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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).

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement.

## 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

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

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

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

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

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

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

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

### **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.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

### **4. Défense incendie**

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

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

##### 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

### 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	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		

### 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 ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres par rapport à 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.

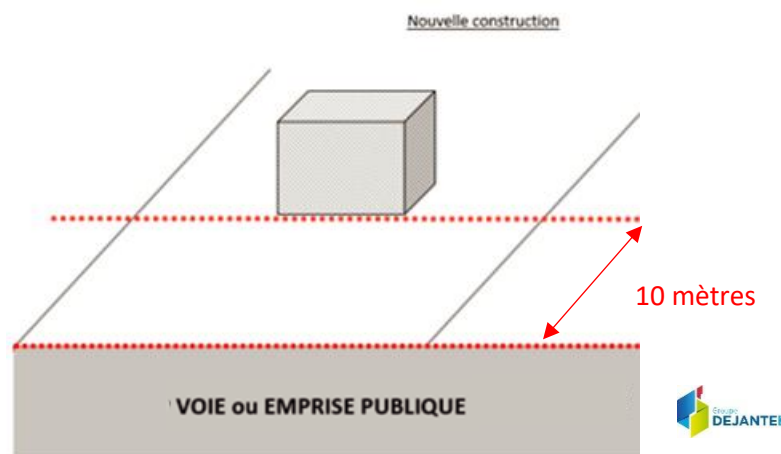


Figure 34: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx

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.).

**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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

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.

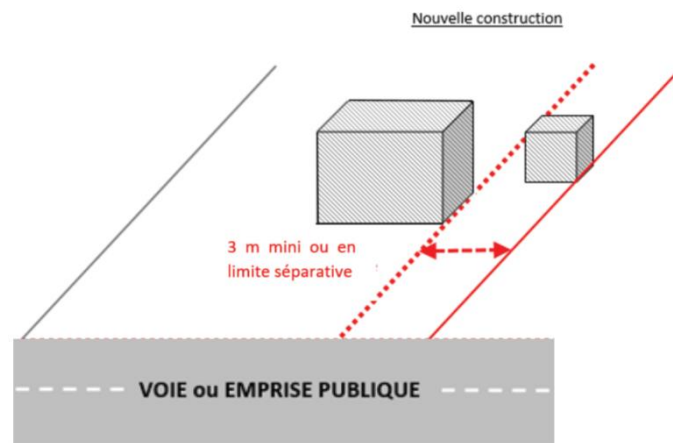


Figure 35: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx

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.

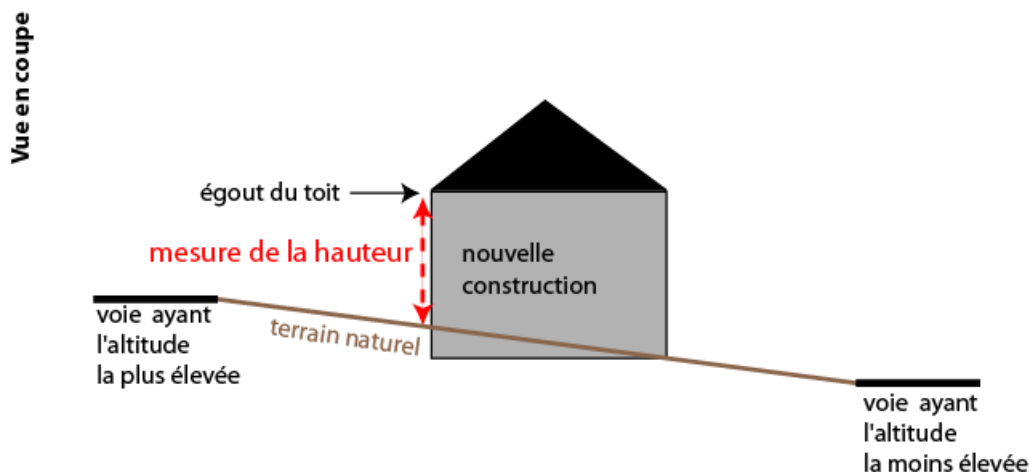


Figure 36: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

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

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. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 60% de l'unité foncière.

#### 6.2.2 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

### 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 revêtements des façades seront de tonalité beige soutenu ou gris moyen.

Les parements bois ou métal sont autorisés, ils seront alors de teinte sombre ou de teinte bois naturel.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester brut que si les coffrages auront été prévus à cet effet.

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

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

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

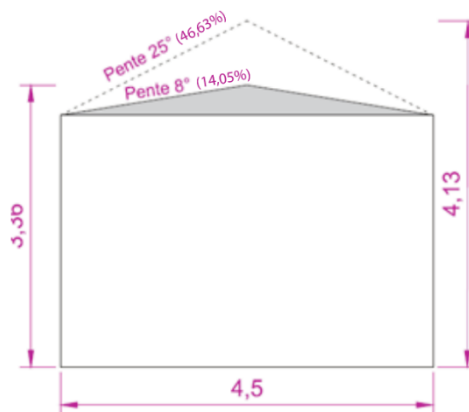


Figure 37: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toiture plate comprise), sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

## 3. Les éléments techniques

Un muret ou des haies 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. Le mur d'assise de la clôture ne devra pas dépasser 0.60 mètre.

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

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*

Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente en surface, nombre et nature.

Les espaces boisés seront conservés sur une superficie d'au moins 15% de la parcelle ou replantés sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de stationnement et de stockage seront engazonnées ou plantées. Ces plantations pourront être regroupées afin de recréer un bosquet.

Les abords des aires de stationnement seront végétalisés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

### 6.2.4 *Stationnement*

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

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.

Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur de 7 mètres pour les voies à double-sens ;
- Largeur de 3,5 mètres pour les voies à sens unique.

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.

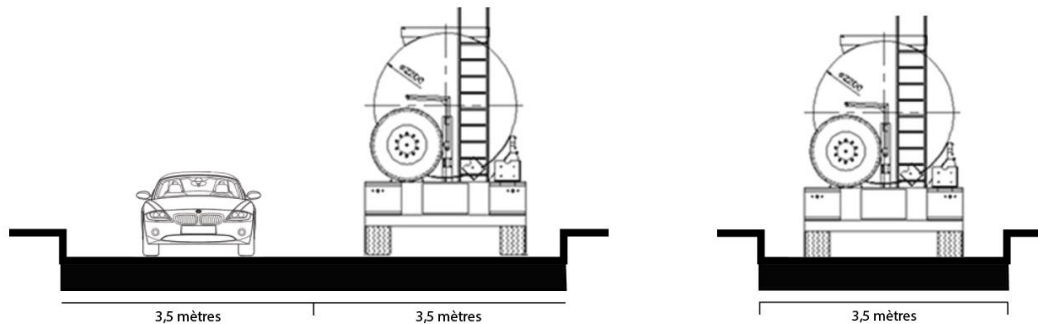


Figure 38: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone 1AUx

### 6.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

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

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

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

## 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 particulier, les rejets de type industriel sont interdits.

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

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

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

## 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.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration du terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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.

## 7 Zone 2AU

---

L'ouverture à la construction des zones 2AU 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



## 8 Zone A

Zone concernée par le PPRi Vézère (règlement et zonage annexés au PLU)

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

#### 8.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement			<p>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>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>
	- Hébergement			<p>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>
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,			<p>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>
	- Restauration,			<p>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'artisanat et commerce de détail ou de restauration. Ce changement de</p>

				destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			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'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergements hôtelier et touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Hébergement hôtelier et touristique,			
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	- Salles d'art et de spectacles,			
	- Equipements sportifs,			
	- Autres équipements recevant du public.			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	x		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'entrepôt et de bureau. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Entrepôt,			
	- Bureau,			
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,		x	
	- Exploitation forestière.		x	

### 8.1.2 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.

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

### 8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. 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 RD 1089).

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

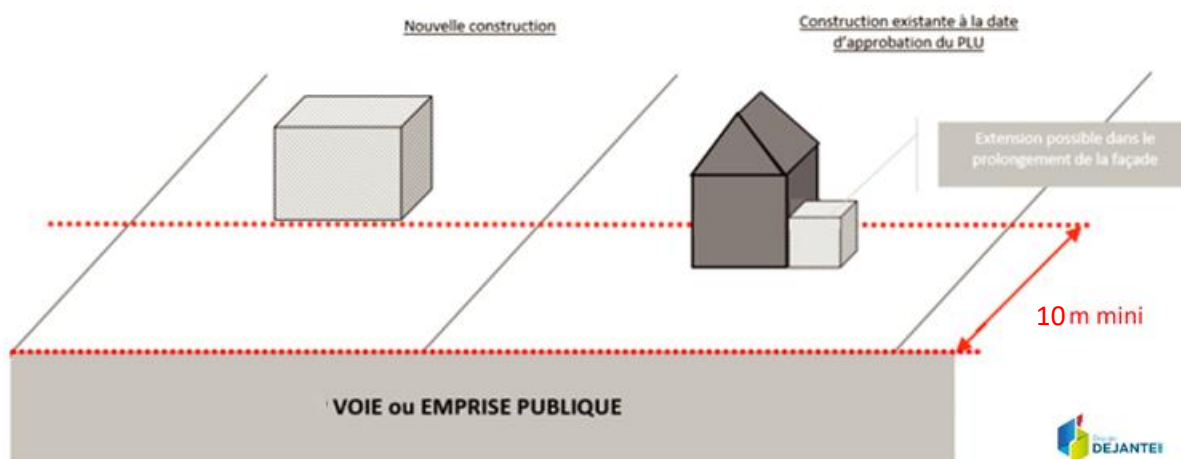


Figure 39: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A

#### 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.
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite des voies et emprise publiques ou privée, sous réserve que le dispositif de couverture de la piscine ne diminue pas la visibilité.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines ;
- 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

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.

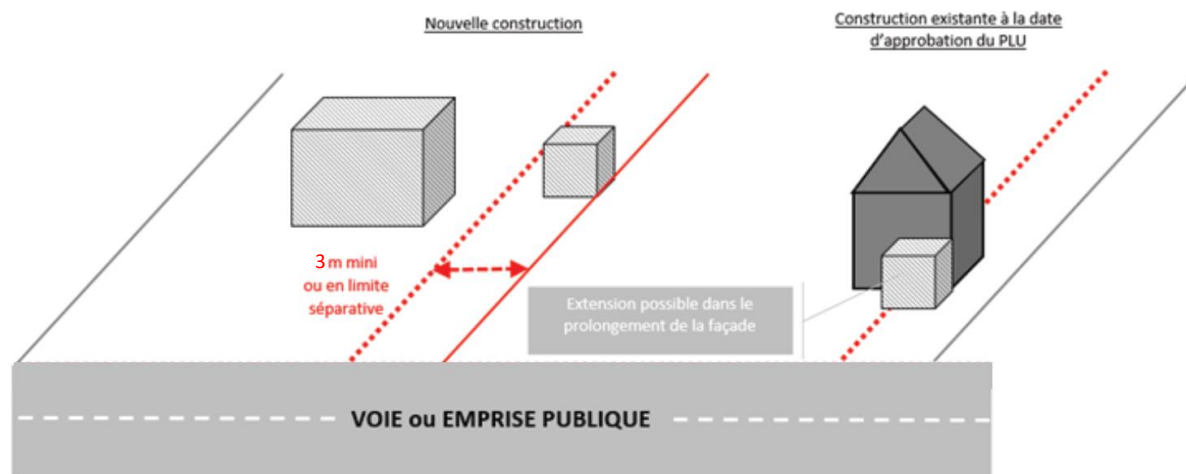


Figure 40: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

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.

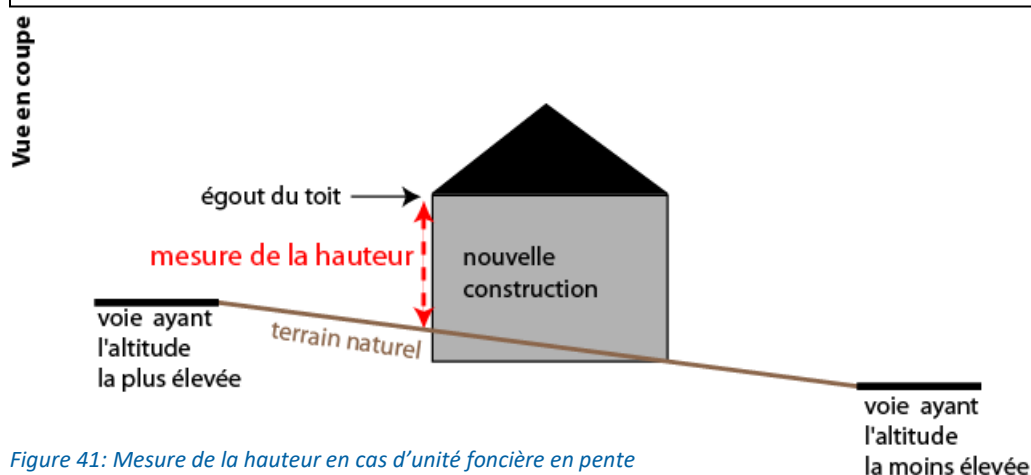


Figure 41: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

#### Construction à usage agricole :

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 9 m à l'égout du toit.

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

#### Construction à usage d'habitation :

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 plate.

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

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

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**

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.

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.

**8.2.2 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'accord 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe : Nuancier pour les murs). 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.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

#### Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière :

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

Le bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, correspondra aux teintes RAL figurant en annexe 3 du présent règlement.

#### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport au minimum de 1 de large pour 1,4 de haut.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierre de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.



## 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.

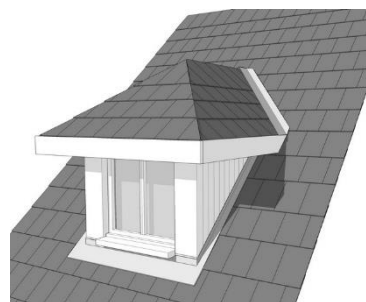
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

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

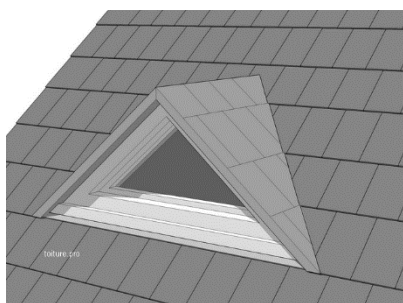
L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit, soit d'outeau.



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Outeau



Fenêtre de toit

Figure 42: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone A

### Cas des constructions à usage d'exploitation agricole :

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

Les coloris de toiture seront de teinte ardoise.

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et devra être de préférence à deux pans.



Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

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.

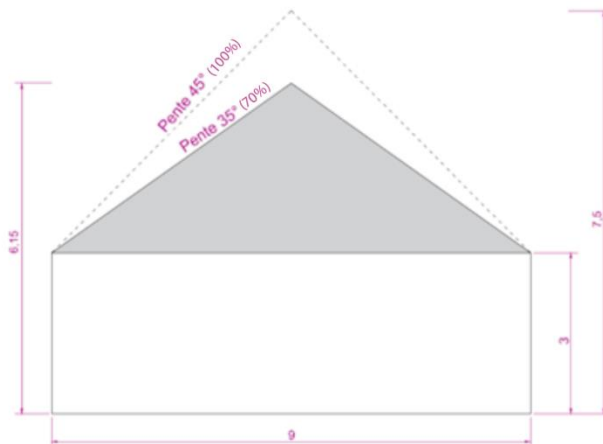


Figure 43: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A

#### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, outeaux, épis de faîtage, ...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

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 couvertures seront réalisées en ardoises ou autre matériaux de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Exceptionnellement, la réfection des toitures réalisées à l'origine dans un autre matériau est autorisée.

Le bac acier et similaire est réservé aux annexes.

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. L'emploi du blanc pur est interdit.

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

Figure 44: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive)

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes dessins que les menuiseries existantes. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles du domaine public.

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.

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètre par rapport au terrain naturel.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel et pourra être de la même nature que les clôtures en bordure de rue.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit. L'emploi du PVC est interdit.

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront de préférence plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

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

Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature, Les massifs forestiers seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Pour les Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

#### 8.2.4 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.

### 8.3 Section 3 : Equipements et réseaux

#### 8.3.1 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.

#### 8.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour

l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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

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

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

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

## **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.

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

remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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.

## 9 Zone N

Zone concernée par le PPRi Vézère (règlement et zonage annexés au PLU)

### 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			En zone N et Np, 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.  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.
	- Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,			En zone N, 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'artisanat et commerce de détail ou de restauration. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Restauration,			Dans le secteur NI, les extensions des constructions existantes à vocation de restauration sont autorisées, à condition de ne pas excéder 50% de l'emprise au sol existante des constructions à la date d'approbation du PLU.
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			En zone N, 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'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

	- Hébergement hôtelier et touristique,			En zone N, 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 CDNPS.  Dans le secteur NI, les extensions des constructions existantes à vocation d'hébergements hôteliers et touristiques sont autorisées, à condition de ne pas excéder 50% de l'emprise au sol existante des constructions à la date d'approbation du PLU.
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			En zone N et Np, les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	- Salles d'art et de spectacles,			
	- Equipements sportifs, - Autres équipements recevant du public.			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	x		En zone N, 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'entrepôt et de bureau. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Entrepôt,			
	- Bureau,			
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,	x		Uniquement en zone N
	- Exploitation forestière.			

### 9.1.2 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.

## 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 ou privées. 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 RD 1089).

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

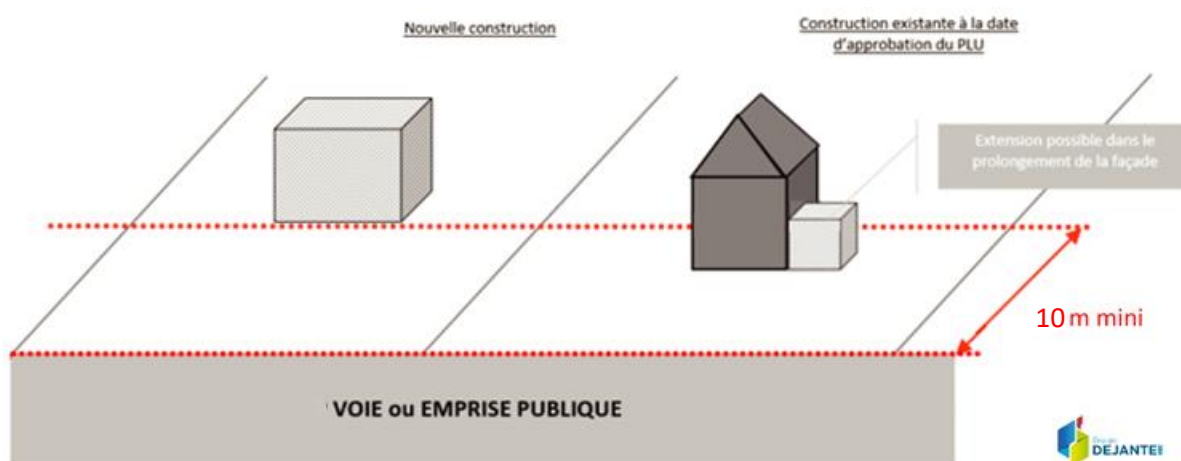


Figure 45: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N

#### 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.
- Pour les piscines extérieures, elles peuvent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite des voies et emprise publiques ou privée, sous réserve que le dispositif de couverture de la piscine ne diminue pas la visibilité.



Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux piscines ;
- 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 au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale d'1 m des limites séparatives.

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.

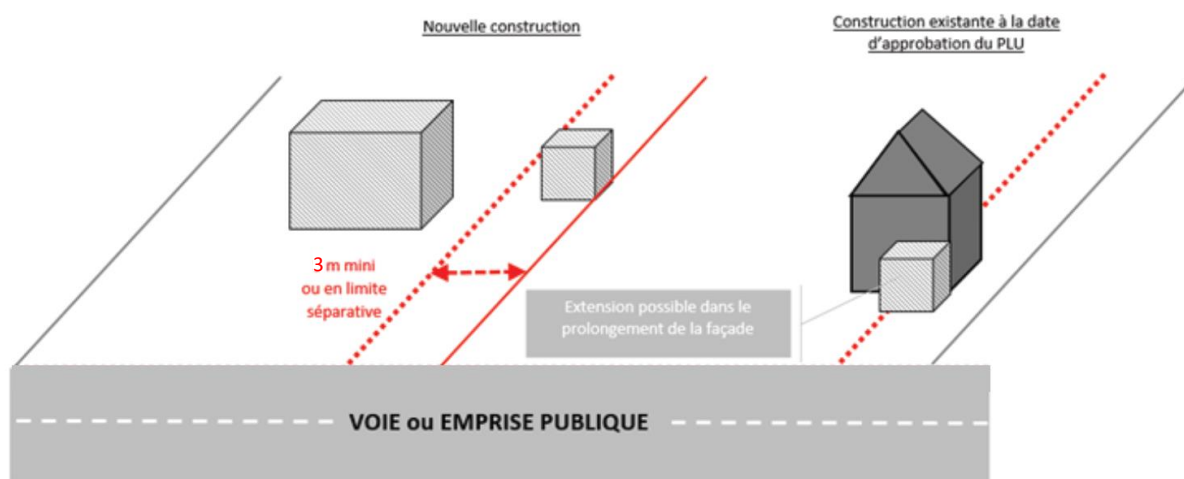


Figure 46: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

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.

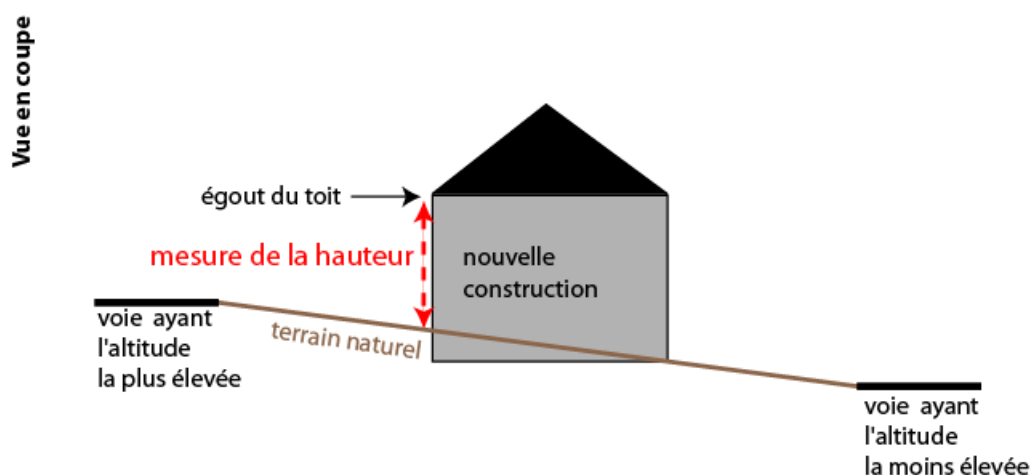


Figure 47: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

#### Construction à usage d'habitation :

La hauteur des extensions 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 plate.

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

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

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**

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.

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.

**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'accord 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 80 cm.

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. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe : Nuancier pour les murs). 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.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, les enduits gris ou blanc ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

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

#### Cas des constructions à usage d'exploitation forestière :

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

Le bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, correspondra aux teintes RAL figurant en annexe 3 du présent règlement.

#### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport au minimum de 1 de large pour 1,4 de haut.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierre de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

## 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.

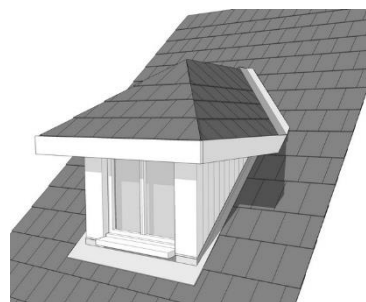
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles possible depuis les espaces publics.

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

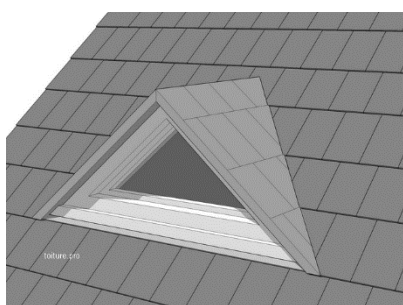
L'éclairage des parties sous comble, sera réalisé soit au moyen de lucarnes (jacobine ou capucine) soit de fenêtre de toit, soit d'outeau.



Lucarne Jacobine



Lucarne Capucine



Outeau



Fenêtre de toit

Figure 48: Schéma descriptif des ouvertures de toit autorisées en zone N

### Cas des constructions à usage d'exploitation forestière :

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

Les coloris de toiture seront de teinte ardoise.

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

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum et devra être de préférence à deux pans.

Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

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. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée.

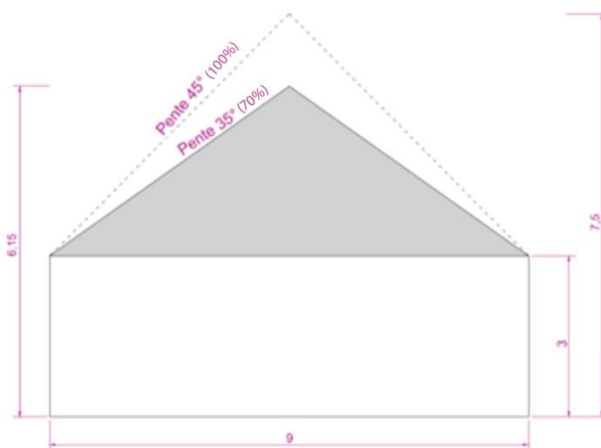


Figure 49: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N

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 traditionnelles (antérieures à 1950) :

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, outeaux, épis de faîtage, ...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

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 couvertures seront réalisées en ardoises ou autre matériaux de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Exceptionnellement, la réfection des toitures réalisées à l'origine dans un autre matériau est autorisée.

Le bac acier et similaire est réservé aux annexes.

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. L'emploi du blanc pur est interdit.

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

Figure 50: Exemples de teintes vives interdites (liste non exhaustive)

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles (antérieures à 1950) :

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes dessins que les menuiseries existantes. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles du domaine public.

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.

En bordure des voies de desserte, la clôture n'excédera pas 1.20 mètre par rapport au terrain naturel.

En limite séparative, la clôture n'excédera pas 1.80 mètre par rapport au terrain naturel et pourra être de la même nature que les clôtures en bordure de rue.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit. L'emploi du PVC est interdit.

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront de préférence plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

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

Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature, Les massifs forestiers seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Pour les Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

#### 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

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour



l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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

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

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

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

## **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.

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

remplacement, si les possibilités d'infiltration génèrent des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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 L'aléa retrait-gonflement des argiles

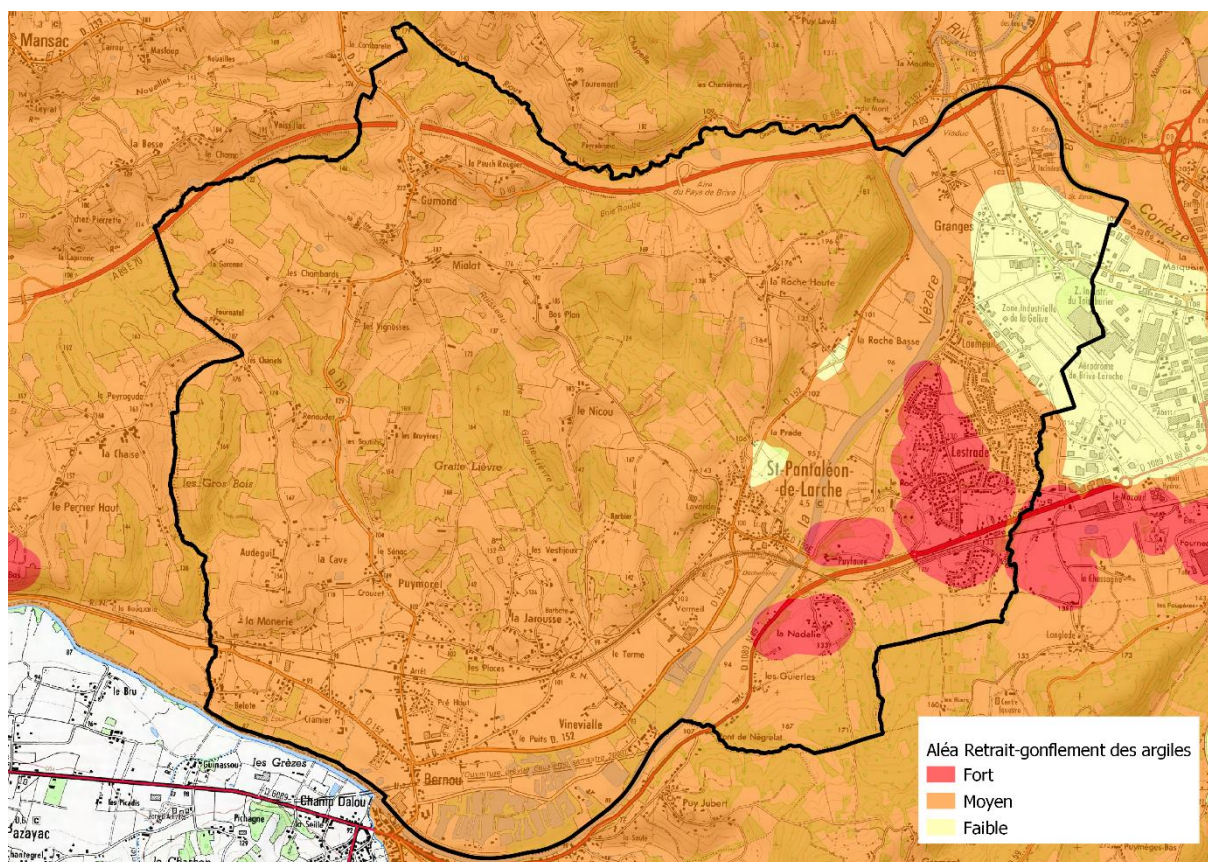


Figure 51: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM)

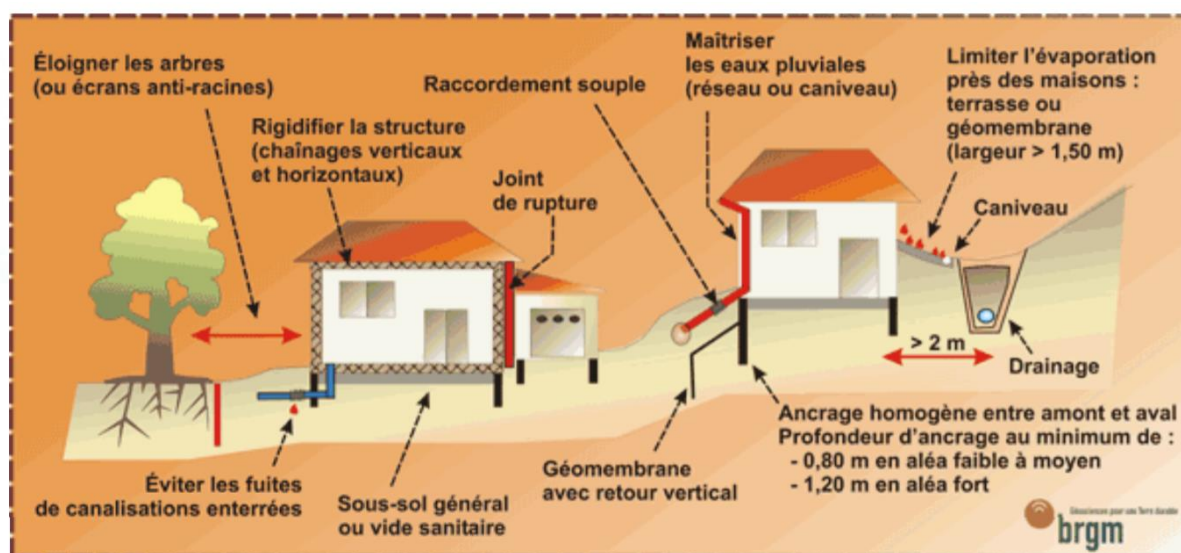








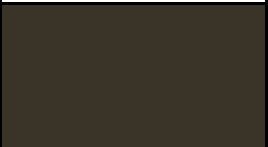
Figure 52: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)






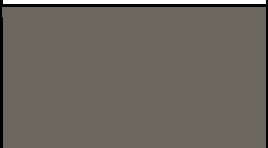




## 2 Nuancier pour les murs

	Beige ocre 010	Brun clair 044	Brun 012	Cendre beige clair 203	Doré clair 230
<b>Nuancier WEBER ou similaire</b>					
<b>Nuancier Parexlanko ou similaire</b>	Terre feutrée T60 	Beige T80 			
<b>Nuancier Saint-Astier ou similaire</b>	Numéro 63 				






### 3 Nuancier pour les façades des bâtiments à usage d'exploitations agricoles et forestières

RAL 1019	RAL 6003	RAL 6009	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015	RAL 6022
						

RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7013	RAL 7022	RAL 7039	RAL 8014
						

RAL 8028








## 4 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)







Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Combe Baysse	AX 120	Grange en brasier	
	AX 646	Séchoir à tabac	
Fournatel	ZC 86	Grange en parpaing	
		Grange	
		Grange en parpaing	









Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Combe des Pommiers	AY 15	Grange en pierre	
		Grange en pierre	
La Garenne	AB 233	Grange en brasier	
		Remise en brasier	
		Hangar en parpaing	
Mialat	AD 242	Grange en brasier	



Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Mialat	AD 242	Remise en brasier	
	AD 297	Grange en brasier	
Gumond	AY 81	Grange en brasier	
		Grange en brasier	
	AB 170	Grange en brasier	
	AB 164	Grange en brasier	

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Gumond	AB 141	Hangar en brasier	
	AC 148	Grange en brasier	
	AC 165	Remise en brasier	
		Grange en brasier	
	ZD 70	Grange en brasier	
	ZD 77	Grange en brasier	









Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Gumond	AC 175	Grange en brasier	
	AC 223	Remise en brasier	
		Séchoir à tabac	
	AC 230	Remise en brasier	
	AC 141	Grange en brasier	
	ZE 30	Grange en brasier	

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Gumond	AC 102	Cabane	
La Cave	AW 66	Grange en brasier	
La Cave	AW 116	Grange en brasier	
Les Bruyères	AS 673	Remise en brasier	
		Hangar en parpaing	
La Roche Basse	AK 127	Séchoir à tabac	









Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
	AK 126	Grange en brasier	
	AI 422	Grange en brasier	
La Roche Basse	AK 143	Séchoir à tabac	
		Grange en brasier	
	AK 117	Grange en brasier	
	AK 118	Grange en brasier	
Les Mourettes	AI 226	Remise en brasier	

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
	AI 236	Remise en brasier	
	AI 237	Grange en brasier	
Les Mourettes	AI 701	Grange en brasier	
		Grange en brasier	
	AI 697	Hangar et remise en brasier	
La Roche Haute	AK 56	Séchoir à tabac	









Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
	AK 67	Grange en brasier	
		Grange en brasier	
La Roche Haute	AK 66	Grange en brasier	
		Séchoir à tabac	
	AK 63	Grange en brasier	
		Hangar en parpaing	

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
	AK 60	Grange en brasier	
Au Trumont	AE 90	Grange en brasier	
Au Trumont	AE 84	Grange en brasier	
Le Peuch Rougier	ZE 82	Grange en brasier	
Aux Grandes Vignes	AD 33	Grange en brasier	
	AD 57	Grange en brasier	





Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Les Nicoux	AD 86	Grange en brasier	
	AD 78	Granges en brasier	 
Les Nicoux	AD 87	Grange en brasier	
	AD 115	Grange en brasier	
		Remise en brasier	

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
	AD 114	Grange en brasier	
		Grange en parpaing et séchoir à tabac	
Lavarde	AP 6	Dépendances du Château de Lavarde	
Lavarde	AR 89	Grange en brasier	
		Grange en brasier	
La Jarousse	AS 188	Grange en brasier	
	AS 187	Grange en brasier	

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
	AS 191	Grange en brasier	
		Grange en brasier	
Bernou	AW 217	Grange en brasier	
La Monerie	AW 15	Grange en brasier	
		Séchoir à tabac	
Renaudet	AX 708	Grange en brasier	



Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Les Vignosses	AY 40	Grange en brasier	
		Grange en brasier	
La Reinge	AK 270	Grange en brasier	
	AK 460	Grange en brasier	
	AK 461	Cabanon en brasier	
Vermeil-Bas	AP 196	Grange en brasier	


Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Puyfaure	BH 65	Grange en brasier	
Le Peulong	AK 26	Grange en brasier	
La Guierle	AN 128	Grange en brasier	
Crouzet	AX 184-544	Grange en brasier	

## 5 Liste des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Type	Référence cadastrale	Photo
Croix à l'entrée du Château de Cramier	AW 646	
Croix sur le secteur de Lavarde	AR 407	
Croix du Roc	BH 21	
Croix de Lestrade	BD 147	

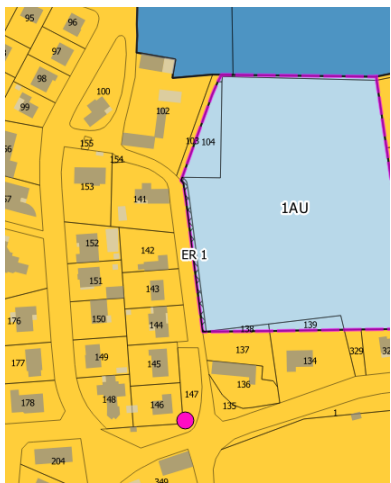
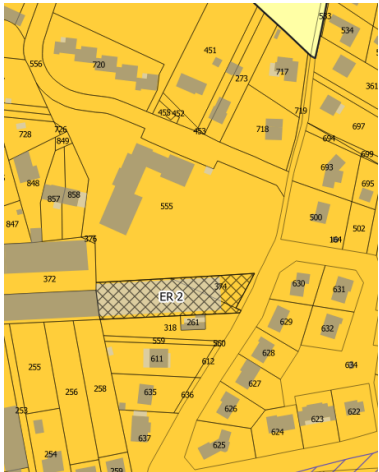
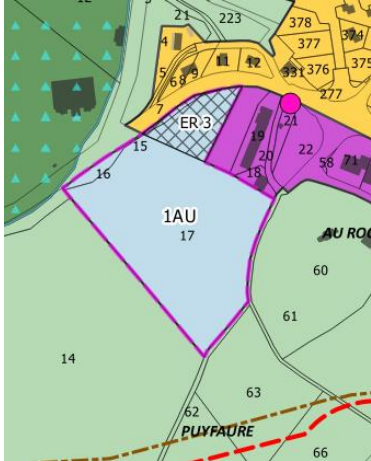


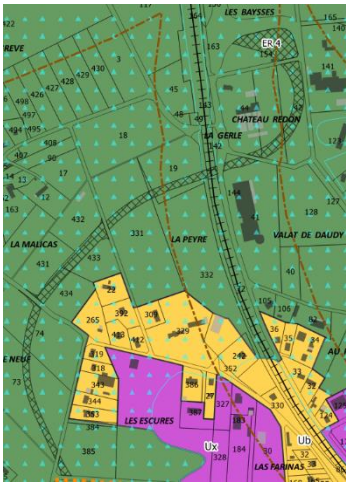

Type	Référence cadastrale	Photo
Croix sur le secteur de Gumond	ZD 70	
Croix sur la Combe Baysse	AX 572	
Croix sur la Roche Basse	AK 416	
Croix Place Général Couloumy	Domaine public	

Type	Référence cadastrale	Photo
Croix de la Jarousse	AS 543	



## 6 Liste des emplacements réservés

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait du zonage
ER 1 : Réalisation d'un cheminement piéton le long de la Rue Victor Hugo	Commune	170 m <sup>2</sup>	
ER 2 : Réalisation d'une salle multi-activité à Bernou	Commune	2 000 m <sup>2</sup>	
ER 3 : Réalisation d'une aire de stationnement au Roc	Commune	3 300 m <sup>2</sup>	

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait du zonage
ER 4 : Réalisation de la voie de contournement Nord de Brive-Laroche	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	16 270 m <sup>2</sup>	 <p>Map showing the urban planning zone for ER 4, a bypass road project. The map includes various colored zones (green, yellow, purple) and labels for areas like LES BAYSES, CHATEAU REYON, LA PEYRE, and LES ESCURES. A red dashed line indicates the project location.</p>
ER 5 : Réalisation d'une aire de stationnement à la gare de Bernou	Commune	350 m <sup>2</sup>	 <p>Map showing the urban planning zone for ER 5, a parking area project. The map features a yellow background with a red dashed line indicating the project location. Labels include 202, 765, 547, 528, 871, 872, 301, 300, 423, 355, 356, 357, 422, 421, 420, 419, 418, 416, 664, and 417.</p>

## 7 « 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 BRP (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, 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.

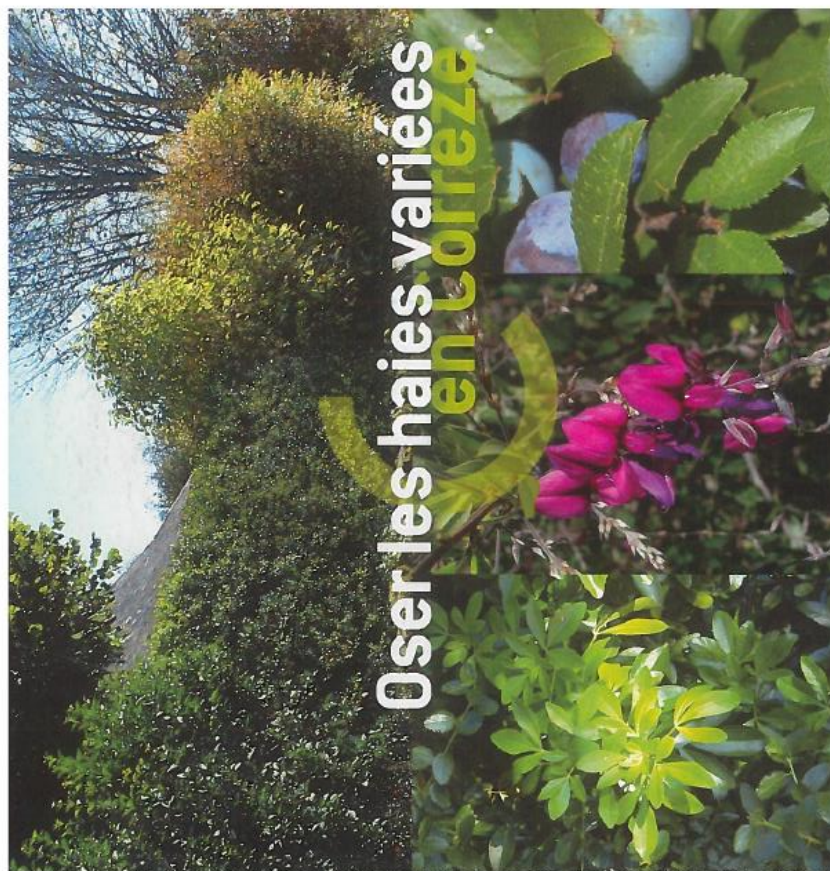
#### Sites

[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 Cogniaux et Bernard Gambier, Editions du Rouergue, 2009.

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



Création et mise en page : Scp. PROCEPILL 04 73 93 38 12. Crédits photos : Agence CAUE - Land'Urbanisme Corrèze

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

CAUE  
CORRÈZE

1 rue Félix Vidalin – 19 000 Tulle

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

courriel [caue.19@wanadoo.fr](mailto:caue.19@wanadoo.fr) – site [www.caue19.fr](http://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 squelette de biodiversité. L'objectif est de (re)constituer un réseau qui change cobriement pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, 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.

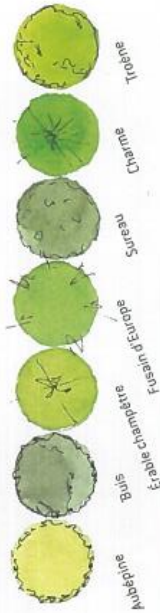
Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	0	0	0	0
Bourdaine	<i>Frangula dodonei</i>	N	0	0	0
Buis — P	<i>Buxus sempervirens</i>	0	0	0	0
Cerisier de Sainte Lucie	<i>Prunus Mahaleb</i>	0	N	N	N
Charme — P	<i>Carpinus betulus</i>	0	0	<500m	N
Chèvrefeuille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

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.

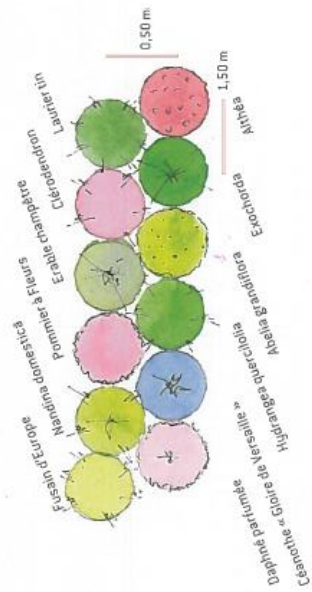
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire. Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin. Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

## LE BASSIN DE BRIVE

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



## de haies d'ornement possibles pour chaque secteur. Les haies d'oi



## 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	ALTIPLAN	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	<i>Abelia x grandiflora</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Ailanthus	<i>Hibiscus syriacus</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Amélanchier du Canada	<i>Amelanchier canadensis</i>	N	0	0	0
Arbre à faisans	<i>Leycesteria</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Bagueaudier	<i>Colutea arborescens</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Buis	<i>Daphne mezereum</i>	N	0	0	0
Boule de neige	<i>Viburnum opulus « Roseum »</i>	0	0	0	0
Céanothe	<i>Ceanothus x delavayanus, x pallidus</i>	N	0	0 [t>-15°C]	N
Cleodendron	<i>Clerodendrum trichotomum</i>	N	0	0 [t>-15°C]	N
Cognassier du Japon	<i>Chaenomeles japonica</i>	N	0	0	0
Corète du Japon	<i>Kerria japonica</i>	0	0	0	0
Cornouiller à bois jaune	<i>Cornus stolonifera « Flaviramea »</i>	0	0	0	0
Cornouiller à bois rouge	<i>Cornus sanguinea winter flame</i>	0	0	0	0
Coronille	<i>Coronilla emerus</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Cotoneaster — P	<i>Cotoneaster franchetii, lacteus</i>	0	0	0	0
Cytise	<i>Laburnum watereri</i>	0	0	0	0
Deutzia	<i>Deutzia x magnifica</i>	0	0	0	0
Exochorda	<i>Exochorda x racemosa</i>	N	0	0 [t>-15°C]	N
Gattilier	<i>Vitex agnus caestus</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Grossier à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	0	0	0	0
Hamamelis	<i>Hamamelis mollis</i>	N	0	0	0
Hydrangea	<i>Hydrangea paniculata, quercifolia</i>	N	0	0	0
Kolkwitzia	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	0	0	0	0
Laurier tin — P	<i>Viburnum tinus</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	0	0	0	0
Mahonia — P	<i>Mahonia aquifolium</i>	0	0	0	0
Nandina	<i>Nandina domestica</i>	N	0	0 [t>-15°C]	N
Oranger du Mexique — P	<i>Choisya ternata</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Physocarpus	<i>Physocarpus opulifolius</i>	N	0	0	0
Pommier à fleurs	<i>Malus floribunda</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>	0	0	0	0
Spirée	<i>Spiraea x vanhouttei, x billardii</i>	0	0	0	0
Symphorise	<i>Symphoricarpos albus</i>	0	0	0	0
Troène de Chine — P	<i>Ligustrum sinense</i>	0	0	0 [t>-15°C]	N
Viburne	<i>Viburnum x burkwoodii, plicatum</i>	0	0	0	0
Weigela	<i>Weigela</i>	0	0	0	0

# Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

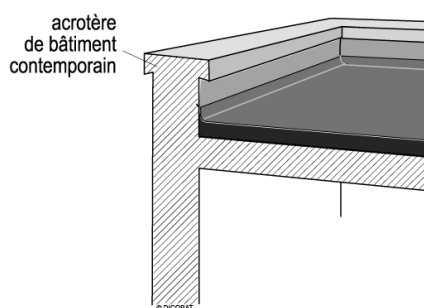


**Accès :**

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

### **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

### **Déblai :**

Opération de terrassement consistant à niveler ou abaisser le sol

### **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 réglementés 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>

### **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...).

## **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.

### **Remblai :**

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

### **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.

