



**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

# VARETZ

## Révision générale du PLU

---

## Règlement littéral

(Mai 2024)



# Sommaire

<b>Dispositions générales</b>	<b>9</b>
<b>Dispositions applicables dans les zones urbaines</b>	<b>18</b>
<b>1 Zone Ua</b>	<b>19</b>
<b>1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>19</b>
1.1.1 Destination des constructions	19
1.1.2 Usages des sols	20
<b>1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>20</b>
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	20
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	23
1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	26
1.2.4 Stationnement	27
<b>1.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>27</b>
1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	27
1.3.2 Desserte par les réseaux	28
<b>2 Zone Ub</b>	<b>31</b>
<b>2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>31</b>
2.1.1 Destination des constructions	31
2.1.2 Usages des sols	32
<b>2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>32</b>
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	32
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	35
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>49</b>
3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	49
3.3.2 Desserte par les réseaux	50

<b>4</b>	<b>Zone Ue</b>	<b>53</b>
4.1	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>53</b>
4.1.1	Destination des constructions	53
4.2	<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	54
4.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	55
4.2.4	Stationnement	56
4.3	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>56</b>
4.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	56
4.3.2	Desserte par les réseaux	57
<b>5</b>	<b>Zone UI</b>	<b>60</b>
5.1	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>60</b>
5.1.1	Destination des constructions	60
5.1.2	Usages des sols	61
5.2	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>61</b>
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	61
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	63
5.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	66
5.2.4	Stationnement	67
5.3	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>67</b>
5.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	67
5.3.2	Desserte par les réseaux	68
<b>6</b>	<b>Zone Ux</b>	<b>71</b>
6.1	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>71</b>
6.1.1	Destination des constructions	71
6.1.2	Usages des sols	72
6.2	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>72</b>
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	72
6.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	74
6.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	76
6.2.4	Stationnement	77
6.3	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>77</b>
6.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	77
6.3.2	Desserte par les réseaux	78
	<b>Dispositions applicables dans les zones à urbaniser</b>	<b>81</b>
<b>7</b>	<b>Zone 1AU</b>	<b>82</b>
7.1	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>82</b>
7.1.1	Destination des constructions	82
7.1.2	Usages des sols	83

<b>7.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>83</b>
7.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	83
7.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	85
7.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	88
7.2.4	Stationnement	89
<b>7.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>89</b>
7.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	89
7.3.2	Desserte par les réseaux	90
<b>8</b>	<b>Zone 2AU</b>	<b>93</b>
	<i>Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières</i>	<b>94</b>
<b>9</b>	<b>Zone A</b>	<b>95</b>
<b>9.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>95</b>
9.1.1	Destination des constructions	95
9.1.2	Usages des sols	97
<b>9.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>97</b>
9.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	97
9.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	101
9.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	105
9.2.4	Stationnement	105
<b>9.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>105</b>
9.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	105
9.3.2	Desserte par les réseaux	106
<b>10</b>	<b>Zone N</b>	<b>109</b>
<b>10.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>109</b>
10.1.1	Destination des constructions	109
10.1.2	Usages des sols	111
<b>10.1</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>111</b>
10.1.1	Volumétrie et implantation des constructions	111
10.1.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	114
10.1.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	118
10.1.4	Stationnement	118
<b>10.2</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>118</b>
10.2.1	Desserte par les voies publiques ou privées	118
10.2.2	Desserte par les réseaux	119
	<b>Annexes</b>	<b>122</b>
<b>1</b>	<b>« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)</b>	<b>123</b>
<b>2</b>	<b>Nuancier pour les façades des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières</b>	<b>126</b>
<b>3</b>	<b>Les bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)</b>	<b>127</b>

<b>4</b>	<b>Les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)</b>	<b>132</b>
<b>5</b>	<b>Les emplacements réservés</b>	<b>149</b>
<b>6</b>	<b>L'aléa retrait-gonflement des argiles</b>	<b>150</b>
<b>7</b>	<b>Formulaire de demande de busage</b>	<b>151</b>
	<b>Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU</b>	<b>153</b>

## Table des illustrations

Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua.....	21
Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua.....	21
Figure 3: Exemples d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua.....	22
Figure 4: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	22
Figure 5: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua.....	25
Figure 6: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	25
Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone Ub .....	32
Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub.....	33
Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	34
Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation .....	36
Figure 11: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	36
Figure 12: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	37
Figure 13: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone Uc.....	43
Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Uc .....	44
Figure 15: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	45
Figure 16: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation .....	47
Figure 17: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	47
Figure 18: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	48
Figure 19: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ue .....	55
Figure 20: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI.....	61
Figure 21: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone UI.....	62
Figure 22: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	63
Figure 23: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone UI.....	65
Figure 24: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	66
Figure 25: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux .....	72
Figure 26: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux.....	73
Figure 27: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	74
Figure 28: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ux.....	76
Figure 29: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU .....	83
Figure 30: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU .....	84
Figure 31: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	85
Figure 32: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation .....	87
Figure 33: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements .....	87
Figure 34: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	87
Figure 35: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone A... ..	98
Figure 36: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A.....	99
Figure 37: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	100

Figure 38: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A.....	103
Figure 39: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	104
Figure 40: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone N	111
Figure 41: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N.....	112
Figure 42: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	113
Figure 43: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive).....	117
Figure 44: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010) .	150
Figure 45: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM).....	150



## Dispositions générales

## Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de VARETZ.

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

## Contenu du règlement du PLU

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

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

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

<b>Ua</b>	Zone correspondant au bourg ancien, aux centres anciens des villages du Burg et de Lavalie, à destination principale d'habitat.
<b>Uba/Ubb</b>	Zone correspondant aux secteurs pavillonnaires denses, à destination principale d'habitat  Uba : hauteur de construction maximale fixée à 9 m à l'égout du toit Ubb : hauteur de construction maximale fixée à 6 m à l'égout du toit
<b>Uc/Ucm</b>	Zone correspondant aux secteurs pavillonnaires peu denses, à destination principale d'habitat  Ucm : zone soumise à un risque potentiel de mouvement de terrain
<b>Ue</b>	Zone à destination d'équipements
<b>Ula/Ulb/Ulc</b>	Zone à destination d'activités touristiques et de loisirs  <u>Ula</u> : Zone correspondant à la plaine des sports <u>Ulb</u> : Zone correspondant au domaine de Castel Novel <u>Ulc</u> : Zone correspondant aux Jardins de Colette
<b>Ux</b>	Zone à destination d'activités économiques

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

<b>1AUa/1AUb</b>	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat  1AUa : hauteur de construction maximale fixée à 9 m à l'égout du toit 1AUb : hauteur de construction maximale fixée à 6 m à l'égout du toit
<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.
----------	--

<b>Ar</b>	Zone correspondant aux villages traditionnels ayant un patrimoine architectural remarquable
-----------	---

❖ **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>Np</b>	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

Le plan de zonage comprend en outre :

- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. En zone N, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).
- Des **arbres remarquables, des espaces non bâtis (jardins d'agrément) et des éléments de patrimonial vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Des **zones humides, mares, ripisylves et haies bocagères** à protéger, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Des **emplacements réservés** identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics.
- Un **cheminement doux** à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.
- 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 **zones de bruit** définies par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze
- L'**enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin de la Vézère** approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002 et modifié par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016.

## 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 Varetz est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits - AC1 (gestionnaire : Ministère de la Culture / UDAP<sup>1</sup>)
- Les servitudes de protection des sites et des monuments naturels – AC2 (gestionnaire : Ministère de la Culture/UDAP)
- Les servitudes liées à la protection des captages – AS1 (gestionnaire : ARS)
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz – I3 (gestionnaire : GRDF)
- Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques – I4 (gestionnaire : RTE)
- Les servitudes relatives aux Plans de Prévention des Risques Inondation – PM1 (gestionnaire : DDT)
- Les servitudes relatives aux chemins de fer – T1 (gestionnaire : SNCF)

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.*

---

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

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

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

## Adaptations mineures

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

## Reconstruction après destruction ou démolition

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

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

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

## 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 L.151-33 du Code de l'Urbanisme).

## Motifs de refus d'autorisations d'urbanisme relatifs à la desserte

- Article R.111-5 du Code de l'Urbanisme :

*Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

## Aménagement et entretien des chemins ruraux

La création d'accès à une construction sur un chemin rural entraîne l'obligation au propriétaire de cette construction d'assurer la conservation du chemin et de sauvegarder la sûreté et la commodité du passage (article R. 161-24 du Code Rural).

De même, la commune n'est pas tenue d'entretenir les chemins ruraux.

## 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 de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

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

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).

## Règles d'édification des clôtures

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

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

## Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

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

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

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

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

## Risques naturels

### ❖ Retrait-gonflement des argiles

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » (Annexe 6 du règlement – page 151) matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

### ❖ Mouvement de terrain

Une expertise de glissement de terrain a été réalisée en octobre 2008 par le Cabinet Géodes sur le secteur du Pigeonnier.

Celle-ci a permis de disposer d'une cartographie à l'échelle cadastrale et de préciser les préconisations en matière de constructibilité (rapport en annexe 5.1.4 du PLU).

Le secteur classé en aléa fort devra rester inconstructible. En secteur d'aléa faible, les constructions peuvent être autorisées, toutefois une étude de sol préalable est fortement conseillée afin de s'assurer de la faisabilité de la construction et de définir les conditions de sa mise en œuvre.

### ❖ Inondation

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

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

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

### 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 correspondant au bourg ancien, aux centres anciens des villages du Burg et de Laviaille, à destination principale d'habitat.

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

### 1.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		x	
	- Hébergement			
<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			
	- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public				
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			

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

### 1.1.2 Usages des sols

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

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

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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

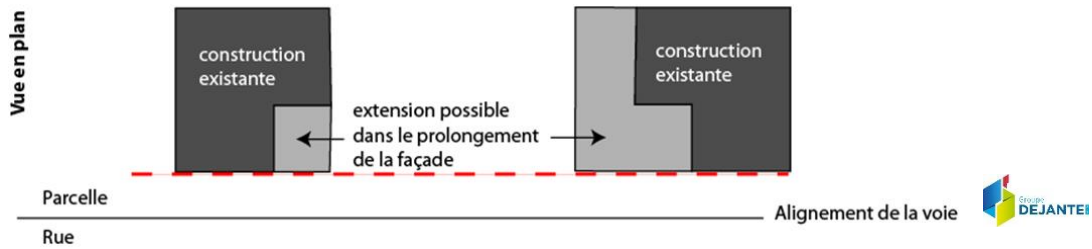


Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre de manière à constituer un front urbain continu. Toutefois, pour les terrains ayant plus de 8 mètres de façade sur voie, elles doivent être implantées le long au moins d'une limite séparative latérale.

Dans le cas où la construction implantée à l'alignement ne jouxte pas une ou des limites séparatives, celle-ci pourra enjamber un passage ou être reliée à une limite séparative par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).

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 en zone Ua

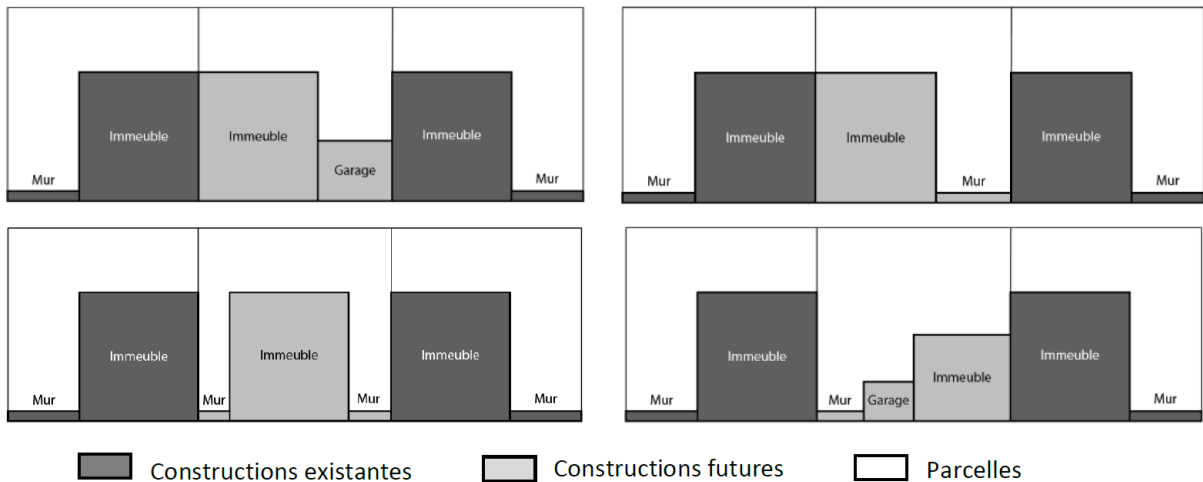
Exemples :

Figure 3: Exemples d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**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.

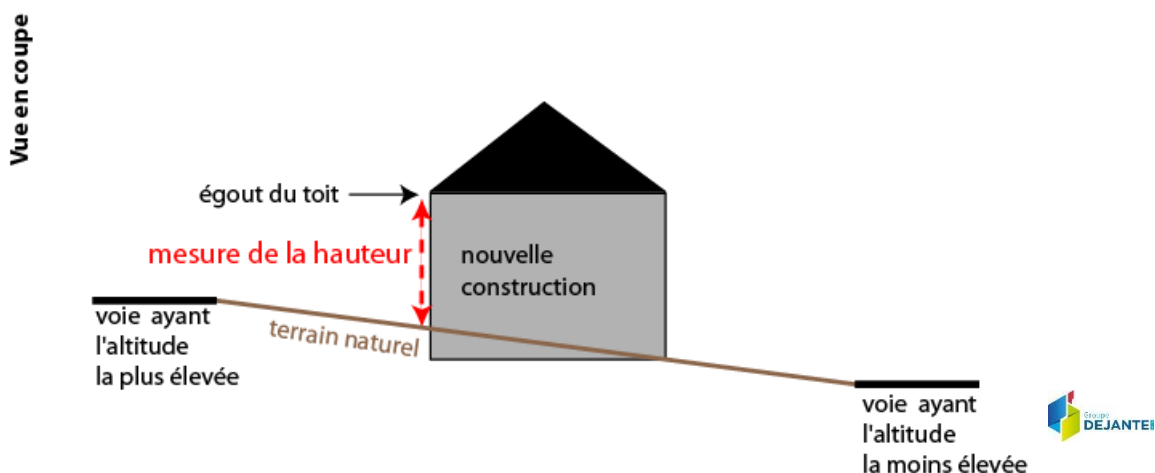


Figure 4: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des faîtières doit s'inscrire sous l'enveloppe générale des toitures de la zone.

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet, sans excéder 6 mètres à l'égout du toit (soit R+1).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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

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

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

#### 1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

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

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

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

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant. Il devra être de finition lissé ou taloché.

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

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

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

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

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

## **2. Caractéristiques des toitures**

### *Règle générale :*

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

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



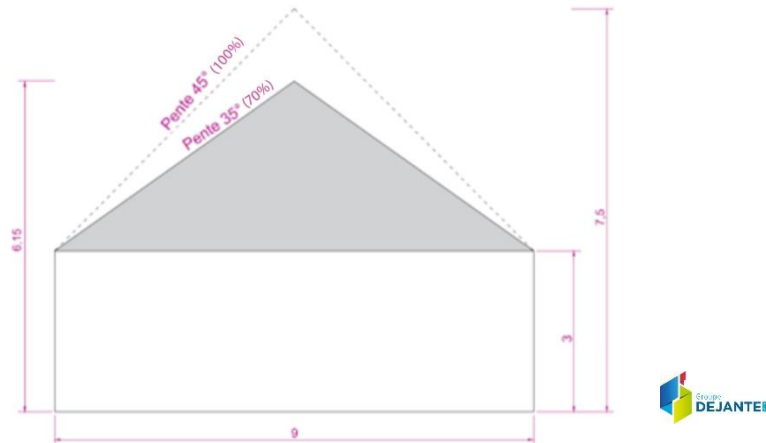


Figure 5: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua

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

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

La restauration des toitures sera réalisée en ardoises, de préférence posées à pureau décroissant. Exceptionnellement, la réfection des toitures réalisées à l'origine dans un autre matériau est autorisée.

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

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

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

### 3. Les menuiseries

#### Règle générale :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

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

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

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

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

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

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

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

Le caisson des volets roulants devra être dissimulé.

#### **4. Les clôtures**

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non :
  - d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre,
  - d'un claustra de couleur sombre,
  - d'une palissade en bois,
 le tout ne dépassant pas 1,60 mètre,
- d'un claustra de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètre à condition d'être de teinte naturelle et non verni,
- d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- d'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

#### **5. Les éléments extérieurs**

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

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

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

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

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

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

#### 1.2.4 Stationnement

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

### 1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

##### **Assainissement collectif**

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

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

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

##### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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 correspondant aux secteurs pavillonnaires denses, à destination principale d'habitat

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

#### 2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		x	
	- Hébergement			
<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			
	- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public				
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			

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

### 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.

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

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

### 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- Sur la limite de propriété sur voie publique ou privée ;
- A 4 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

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

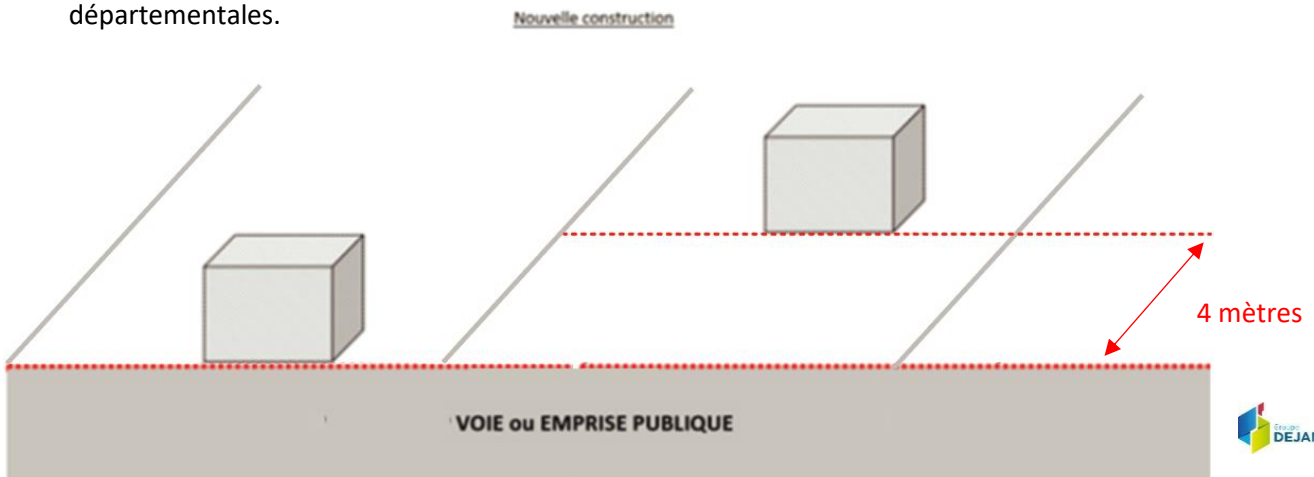


Figure 7: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone Ub



Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ;
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 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.

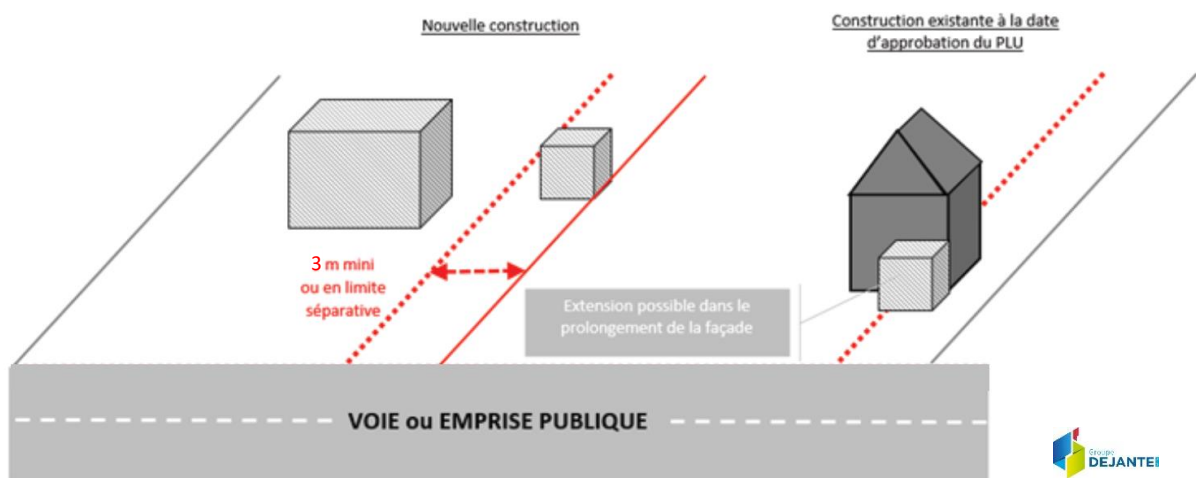


Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub

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.).

### 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.

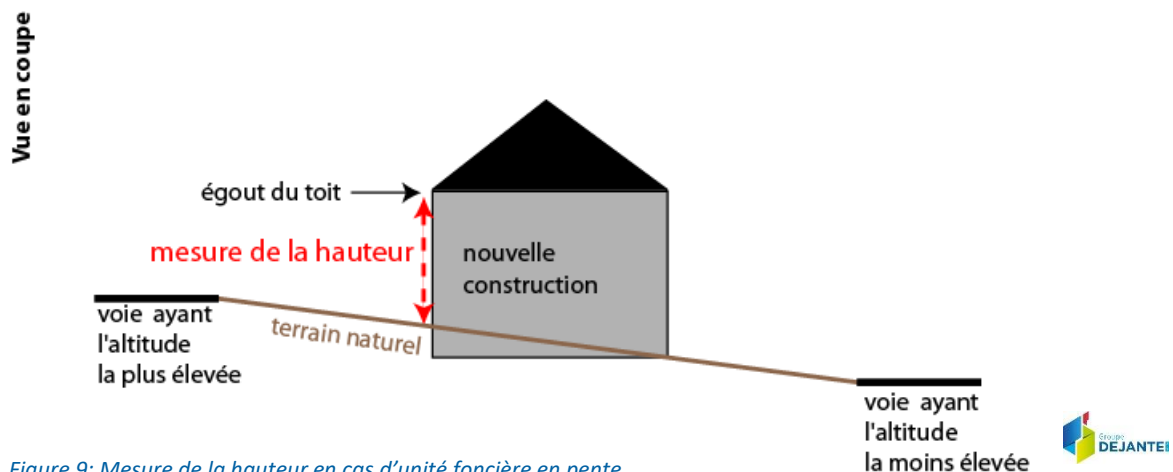


Figure 9: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Dans la zone Uba, la hauteur pour les constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Dans la zone Ubb, 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 des constructions

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

### 2.2.2 *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. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

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

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

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.

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

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

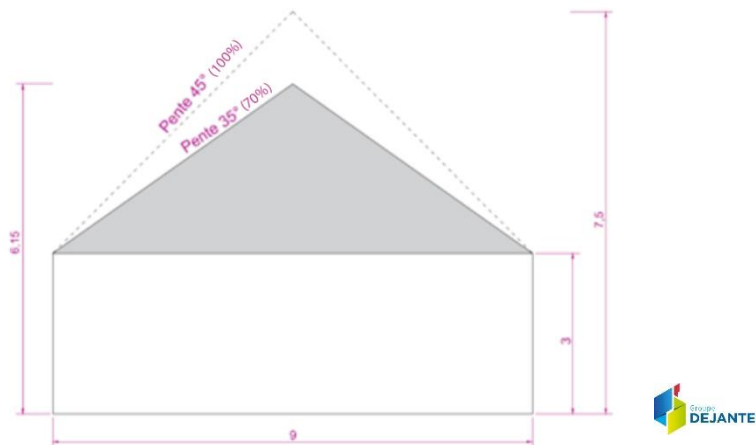


Figure 10: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

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

### 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.

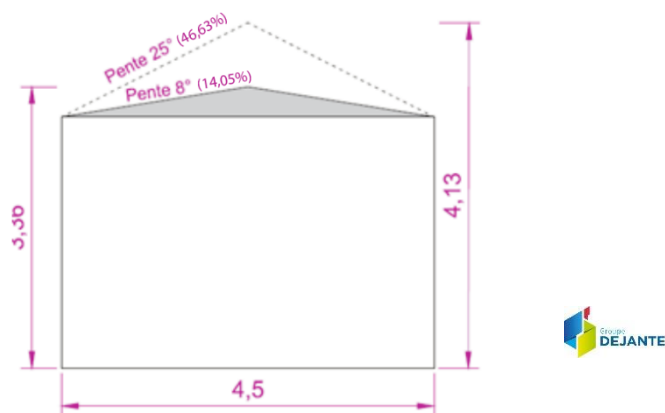


Figure 11: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

### 3. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés.

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

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

Figure 12: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

### 4. Les clôtures

Les clôtures neuves pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non :
  - d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre,
  - d'un claustra de couleur sombre,
  - d'une palissade en bois,
 le tout ne dépassant pas 1,60 mètre,
- d'un claustra de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètre à condition d'être de teinte naturelle et non verni,
- d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- d'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

### 5. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

### 2.2.3 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, au moins 20% de la superficie du terrain doit être traités en espaces verts de pleine terre.

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

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

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

### 2.2.4 Stationnement

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- Habitations :
  - o 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - o 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus.
- Bureaux : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre ou par table de 4 couverts. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants.
- Autres équipements recevant du public : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

## 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. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

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

### **Assainissement collectif**

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

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

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

### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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 correspondant aux secteurs pavillonnaires peu denses, à destination principale d'habitat

Secteur Ucm : Zone soumise à un risque potentiel de mouvement de terrain

#### 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			
<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			
	- Equipements sportifs			
	- Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			

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

### 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.

Dans le secteur Ucm, une étude de sol est exigée lors du dépôt du permis de construire afin de juger l'impact de la future construction sur le risque potentielle de mouvement de terrain.

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

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

### 3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

Les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

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

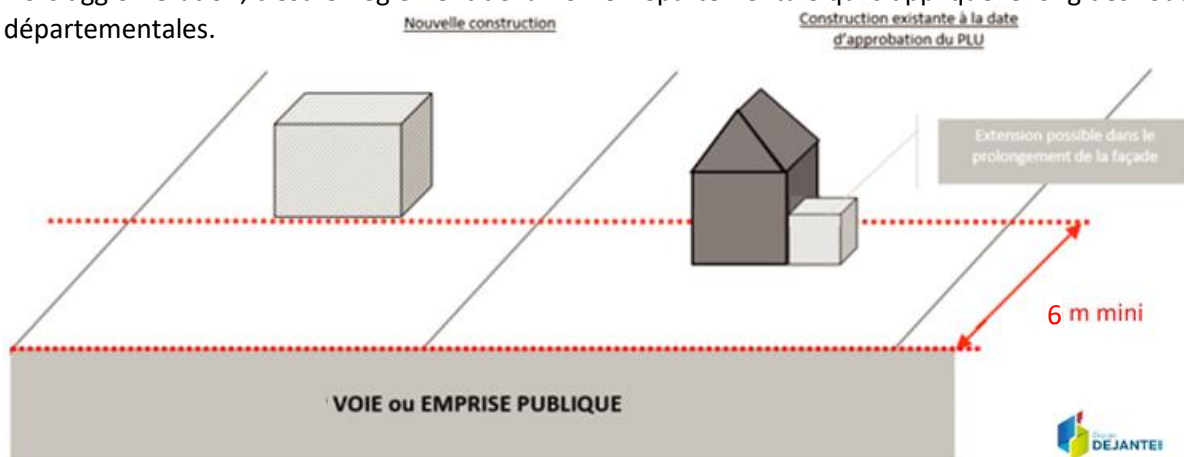


Figure 13: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone Uc

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.

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 :

- 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.

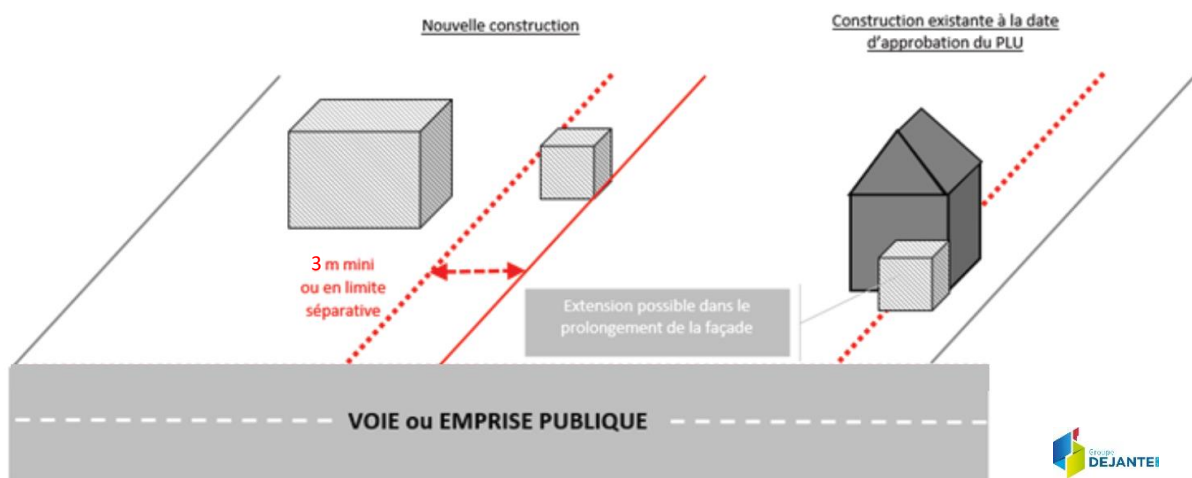


Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Uc

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.).

### 3. Hauteur des constructions

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

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

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

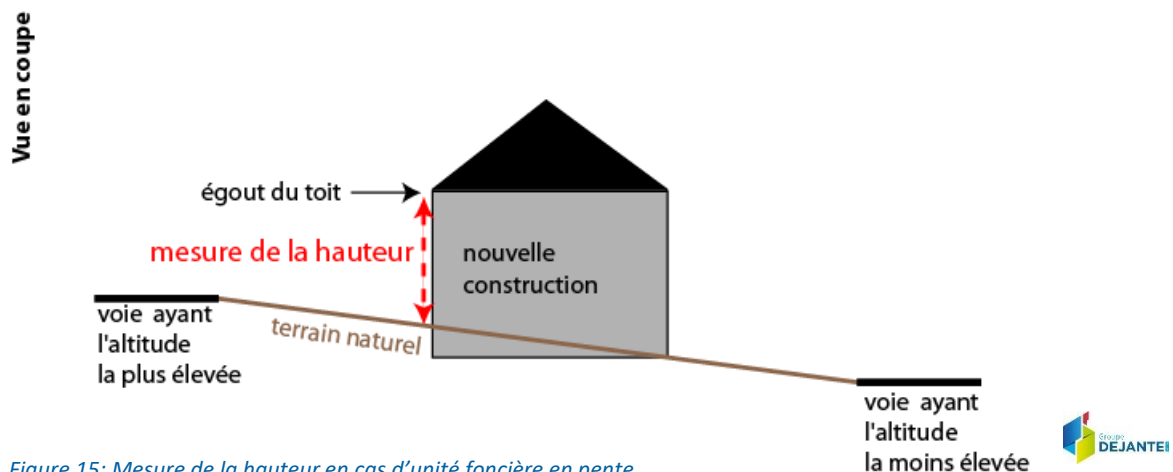


Figure 15: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur 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 des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 40% 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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

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

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

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.

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

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

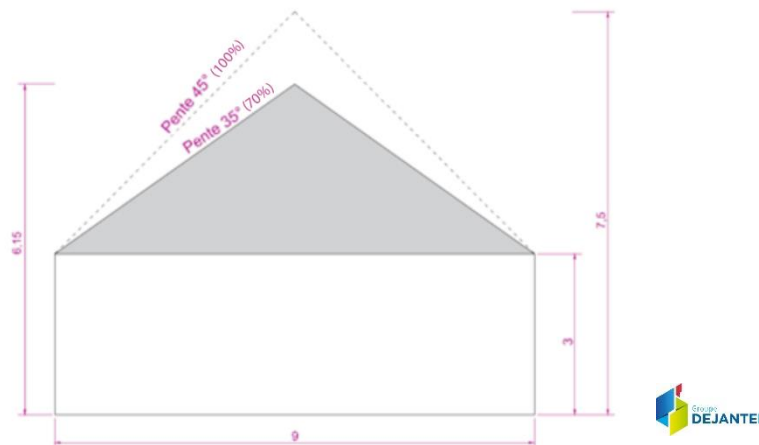


Figure 16: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

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

### 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.

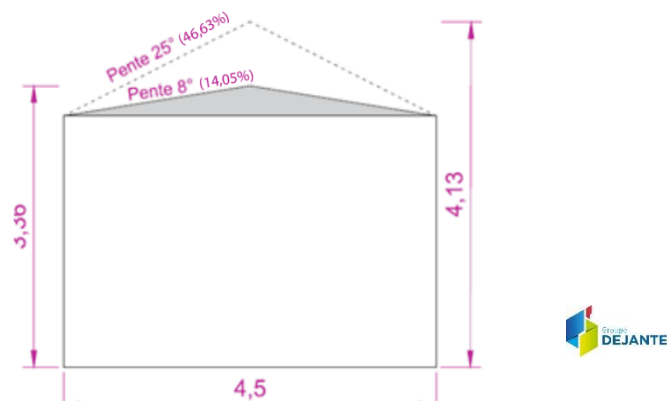


Figure 17: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

### 3. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés.

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

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

Figure 18: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

### 4. Les clôtures

Les clôtures neuves pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non :
  - d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre,
  - d'un claustra de couleur sombre,
  - d'une palissade en bois,
 le tout ne dépassant pas 1,60 mètre,
- d'un claustra de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètre à condition d'être de teinte naturelle et non verni,
- d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- d'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

### 5. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.



### 3.2.3 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, au moins 40% de la superficie du terrain doit être traités en espaces verts de pleine terre.

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

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

### 3.2.4 Stationnement

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- Habitations :
  - o 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - o 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus.
- Bureaux : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre ou par table de 4 couverts. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants.
- Autres équipements recevant du public : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

## 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

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

### **Assainissement collectif**

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

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

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

### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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 Ue

### Zone à destination d'équipements

#### 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	x		
	- Hébergement		x	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration			
	- Commerce de gros			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	- Hébergement hôtelier et touristique			
	- Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	- 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		
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière			

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

### 4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

### 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. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

#### 1. Caractéristiques des façades

##### Règle générale :

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

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

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

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

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

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

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

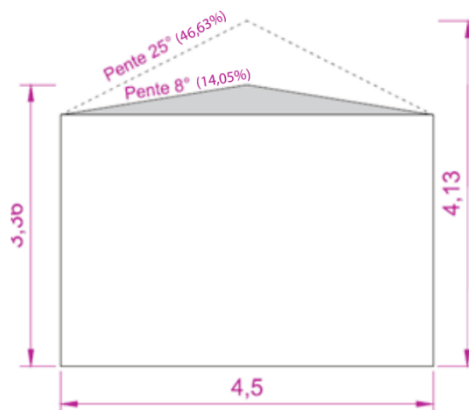


Figure 19: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ue

## 3. Les clôtures

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

Les clôtures seront 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 de préférence être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

## 4. 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.

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

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à

l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

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

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

#### 4.2.4 Stationnement

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

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

### 4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.



En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

#### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

##### 2. Assainissement des eaux usées

###### **Assainissement collectif**

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

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

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

### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Défense incendie

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

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

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

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

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

## 5 Zone UI

*Zone à destination d'activités touristiques et de loisirs*

*Secteur Ula : Zone correspondant à la plaine des sports*

*Secteur Ulb : Zone correspondant au domaine de Castel Novel*

*Secteur Ulc : Zone correspondant aux Jardins de Colette*

### 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			
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration	Secteurs Ula et Ulc	Secteur Ulb	
	- Commerce de gros			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	Secteurs Ula et Ulc	Secteur Ulb	
	- Cinéma		x	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Secteur Ula	Secteurs Ulb et Ulc	
	- 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	Secteur Ula	Secteurs Ulb et Ulc	
	- Equipements sportifs			
	- Autres équipements recevant du public		x	
<b>Autres activités des secteurs</b>	- Industrie			
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>secondaire ou tertiaire</b>	- Centre de congrès et d'exposition	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière			

5.1.2 Usages des sols

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

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

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

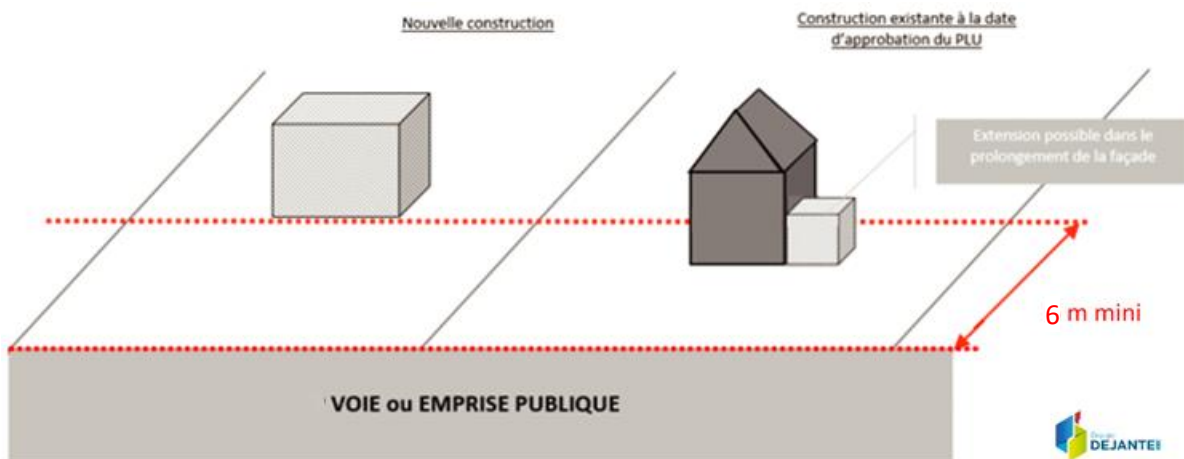


Figure 20: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale au moins égale à 5 m des limites séparatives.

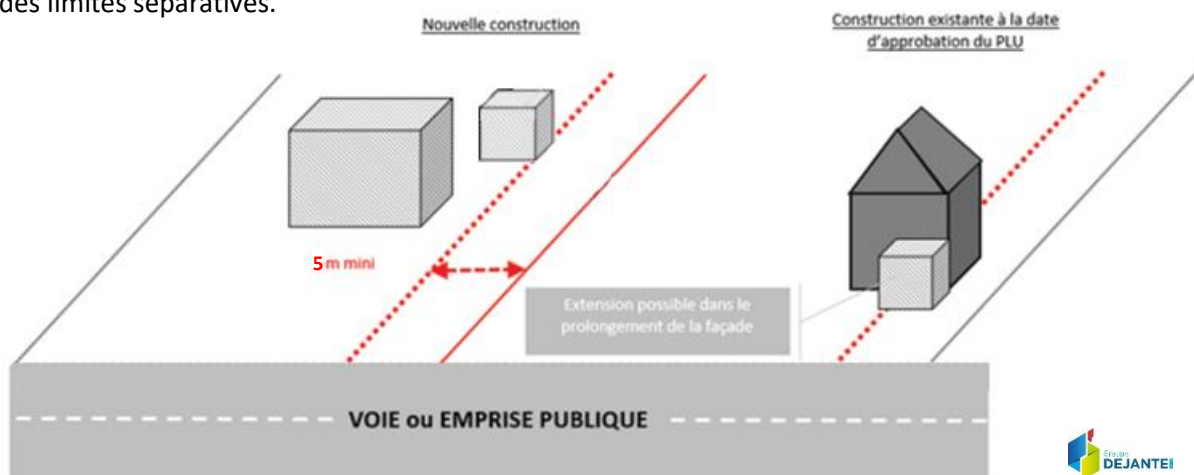


Figure 21: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone UI

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de

transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

### 3. Hauteur des constructions

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

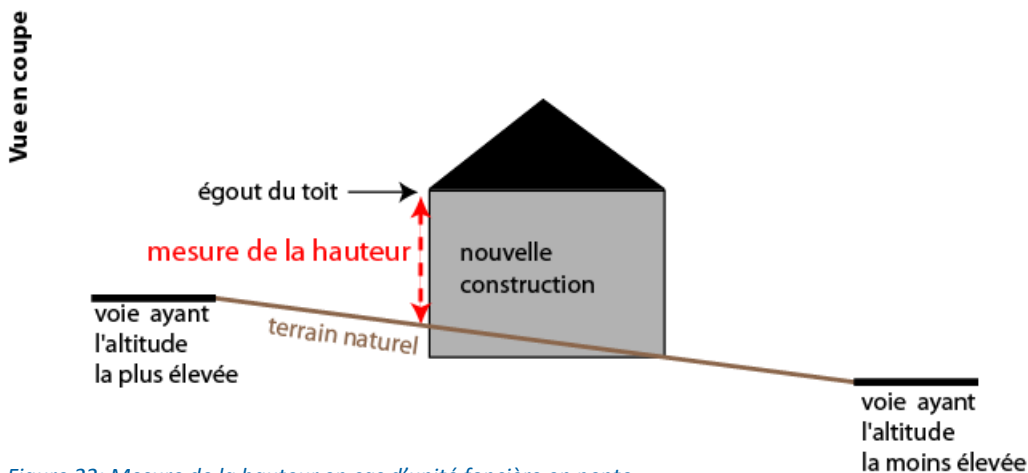


Figure 22: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Sur le secteur UIb, la hauteur à l'égout de toit de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

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

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

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

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

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

#### Cas du secteur Ulb dans le cas de restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant. Il devra être de finition lissé ou taloché.



Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

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

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

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

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

## **2. Caractéristiques des toitures**

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 ardoisée.

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

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

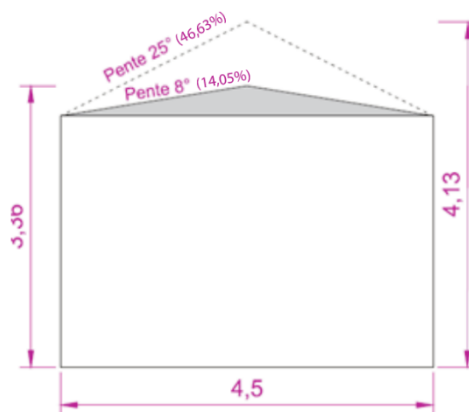


Figure 23: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone UI

### **Cas du secteur Ulb dans le cas de restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :**

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

La restauration des toitures sera réalisée en ardoises, de préférence posées à pureau décroissant.

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

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

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

### 3. Les menuiseries

#### Règle générale :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

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

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

Figure 24: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

#### Cas du secteur Ulb dans le cas de restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1950) :

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

Les volets roulants sont interdits.

### 4. Les clôtures

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

Les clôtures seront 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 de préférence être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à

l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

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

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

#### 5.2.4 Stationnement

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

### 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de

fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

##### **Assainissement collectif**

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

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

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

##### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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 Ux

Zone à destination d'activités économiques

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

#### 6.1.1 Destination des constructions

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

### 6.1.2 Usages des sols

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

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

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

### 6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

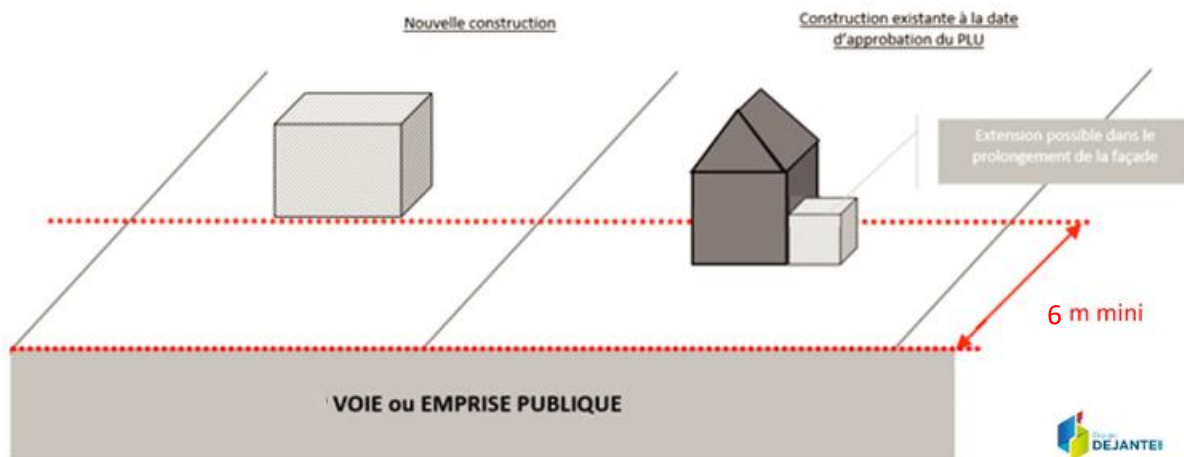


Figure 25: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

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



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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale au moins égale à 5 m des limites séparatives.

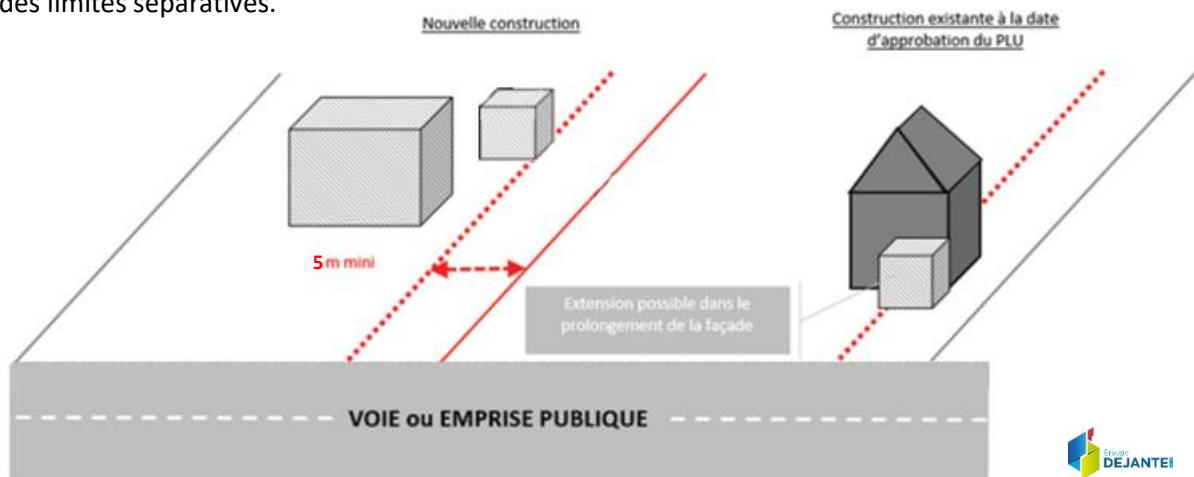


Figure 26: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent opérer un recul de 5 mètres minimum entre elles.

### 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.

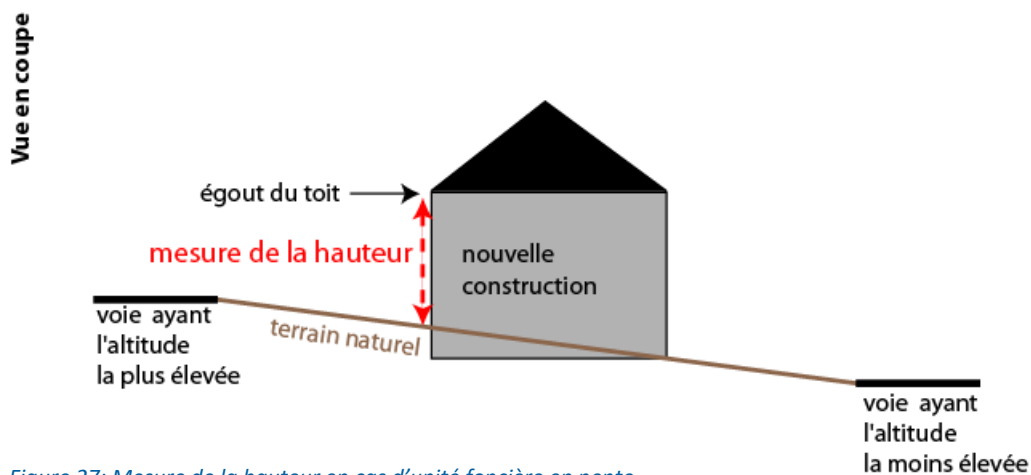


Figure 27: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions et des installations de stockage ne pourra pas dépasser 9 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.).

#### 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. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

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

#### **Règle générale :**

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

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

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

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

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

#### **Cas particuliers :**

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

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

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement

proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Leur teinte sera de couleur ardoisée.

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

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

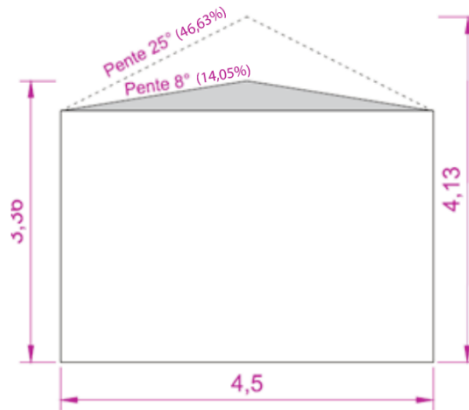


Figure 28: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ux

### 3. Les éléments techniques

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

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

### 4. Les clôtures

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

Les clôtures seront 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 de préférence être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

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

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

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

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

#### 6.2.4 Stationnement

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

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

### 6.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de

fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

##### **Assainissement collectif**

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

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

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

##### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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

## 7 Zone 1AU

Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

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

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

#### 7.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		x	
	- Hébergement			
<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			
	- Equipements sportifs			
	- Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			Les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non nuisantes.
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition			

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

### 7.1.2 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.

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

### 7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- Sur la limite de propriété sur voie publique ou privée ;
- A 4 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

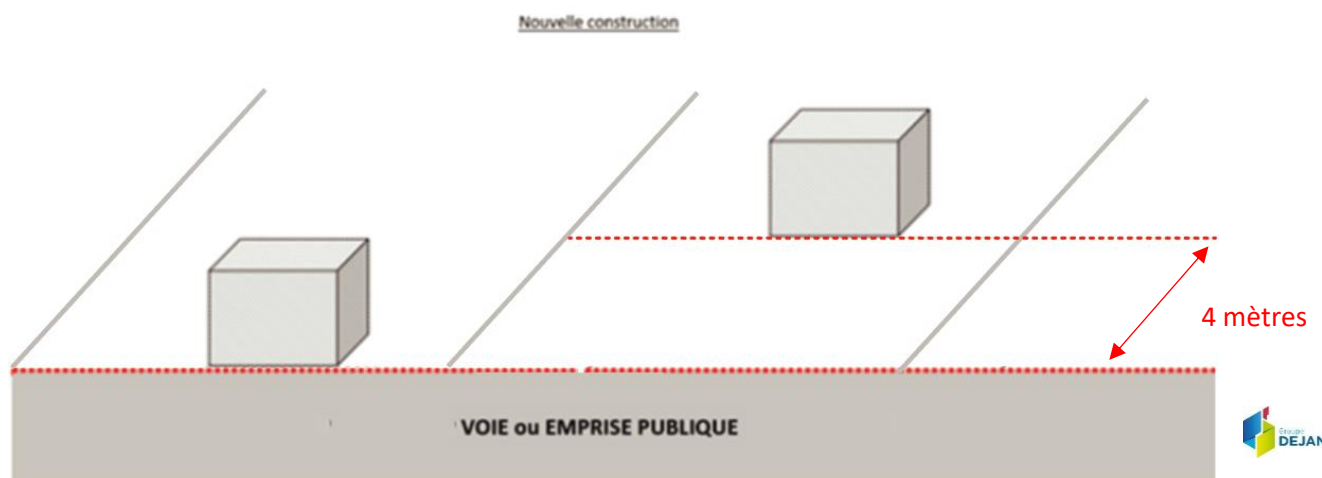


Figure 29: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU

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.

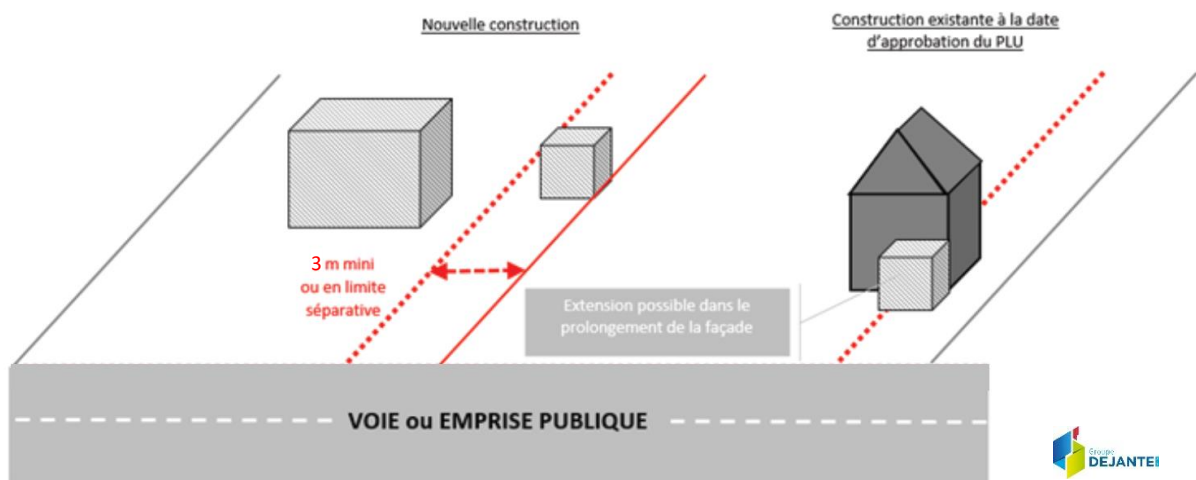


Figure 30: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

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.).

**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.

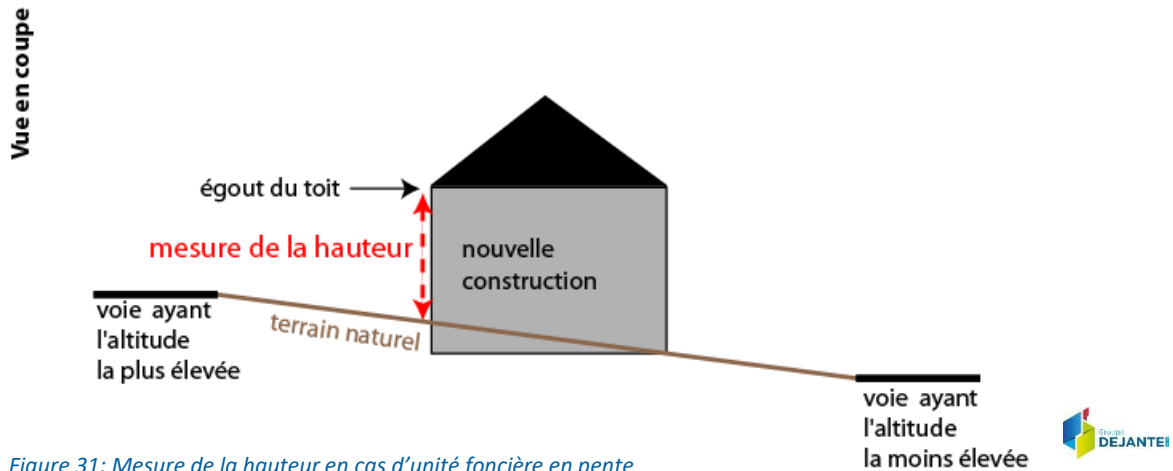


Figure 31: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Dans la zone 1AUa, la hauteur pour les constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Dans la zone 1AUb, 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 des constructions**

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

**7.2.2 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. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

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

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

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

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

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

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.

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

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

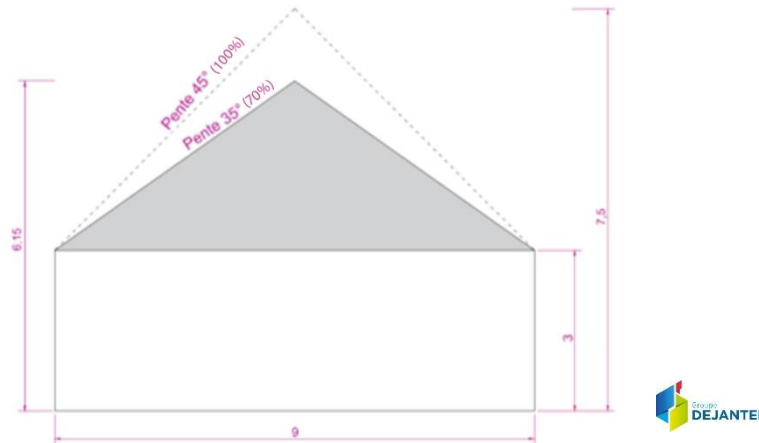


Figure 32: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'habitation

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

#### 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.

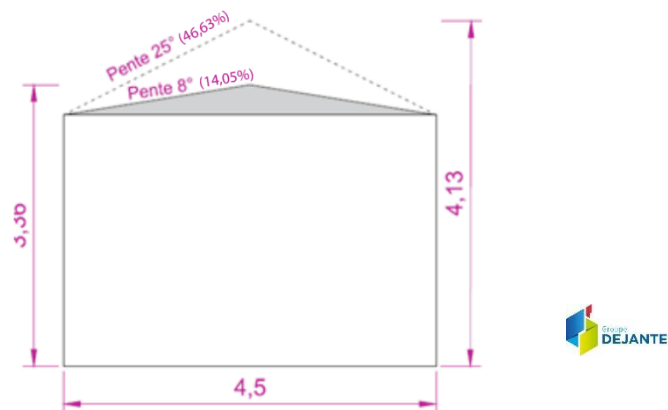


Figure 33: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées pour les constructions à usage d'activités et d'équipements

### 3. Les menuiseries

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves. Dans le cadre de rénovation, en cas d'impossibilité, les caissons des volets roulants seront dissimulés.

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

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

Figure 34: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

#### 4. Les clôtures

Les clôtures neuves pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non :
  - d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre,
  - d'un claustra de couleur sombre,
  - d'une palissade en bois,
 le tout ne dépassant pas 1,60 mètre,
- d'un claustra de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètre à condition d'être de teinte naturelle et non verni,
- d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- d'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

#### 5. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

#### 7.2.3 *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, au moins 20% de la superficie du terrain doit être traités en espaces verts de pleine terre.

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

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

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



### 7.2.4 Stationnement

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- Habitations :
  - o 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - o 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus.
- Bureaux : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre ou par table de 4 couverts. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants.
- Autres équipements recevant du public : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

## 7.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 7.3.1 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 7.3.2 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

##### **Assainissement collectif**

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

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

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

## Assainissement autonome

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Défense incendie

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

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

#### 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.

## 8 Zone 2AU

---

*Zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat*

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

- **Article L153-31**

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

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

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

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

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

- **Article L153-38**

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

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

## 9 Zone A

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

*Secteur Ar : Zone correspondant aux villages traditionnels ayant un patrimoine architectural remarquable*

### 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			<p>En zone A, 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>En zone A et en secteur Ar, 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>En zone A et en secteur Ar, 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>En zone A et en secteur Ar, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p>En zone A et en secteur Ar, le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est</p>

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à vocation d'activité artisanale. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Restauration,			En zone A et en secteur Ar, 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 de restaurants. Ce changement de 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,			
	- Hébergement hôtelier et touristique,			En zone A et en secteur Ar, le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à vocation d'hébergement hôtelier et touristique. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Les installations photovoltaïques au sol		En zone A et en secteur Ar, les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,			
	- Equipements sportifs,			
- Autres équipements recevant du public.				
<b>Autres activités des</b>	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,			



Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
secteurs secondaire ou tertiaire	- Bureau,			En zone A et en secteur Ar, 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 de bureau. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole,	Secteur Ar	Zone A	
	- Exploitation forestière.	x		

### 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. Ces opérations sont en outre autorisées dans le cadre de la mise en sécurité de bâtiments à destination d'exploitation agricole existants, sous réserve que celles-ci soient réalisées dans un rayon de 20 mètres autour des bâtiments.

Pour les mares et zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux de nature à leur porter atteinte sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.

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

### 9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

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

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

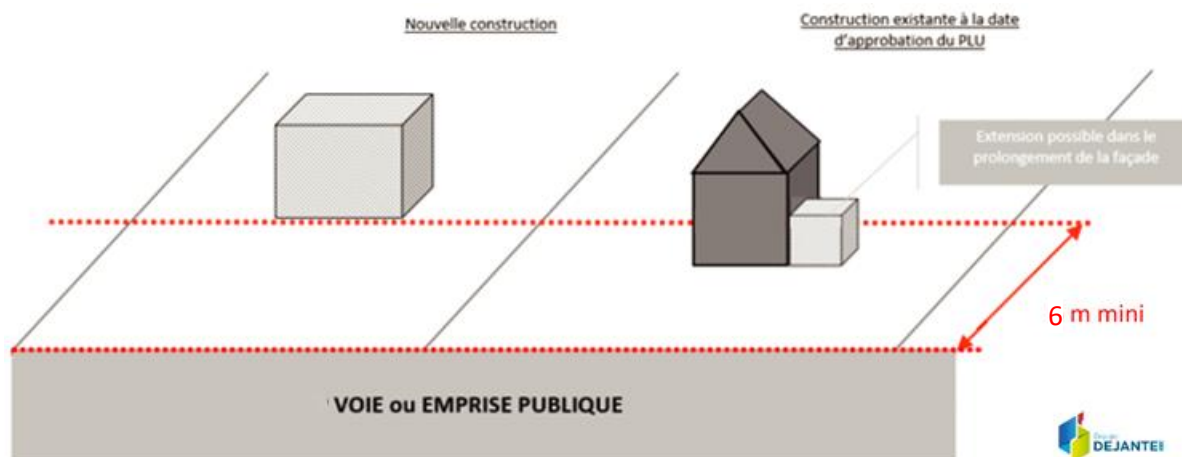


Figure 35: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone A

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Aux constructions à usage agricole.

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

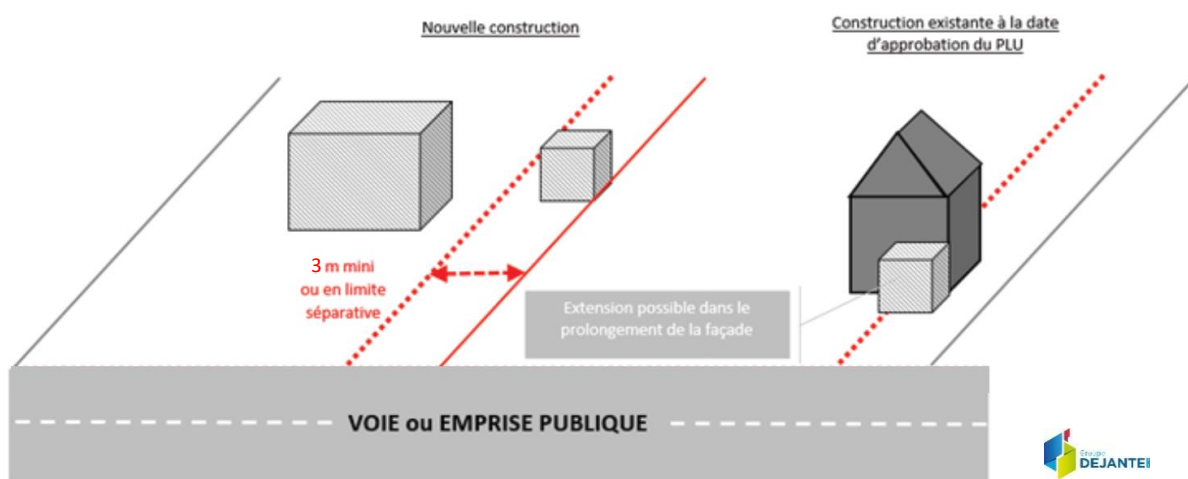


Figure 36: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

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.).

**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

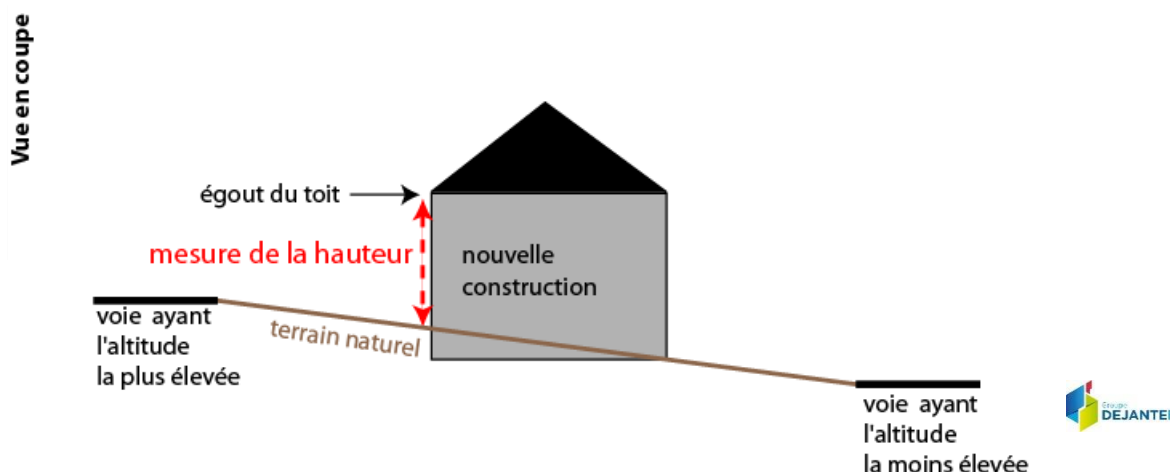


Figure 37: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

##### Construction à usage d'exploitation 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 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.

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 3 mètres à l'égout de 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.).

#### 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. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m<sup>2</sup> maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 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 les périmètres de protection des Monuments Historiques et du site inscrit délimités sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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 rural soit particulièrement étudiée. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

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

##### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

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

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

Cas des constructions à usage d'exploitation agricole :

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 2 du présent règlement.

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

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

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes.

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

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

Règles supplémentaires applicables uniquement à la zone Ar :

Les enduits devront être de finition lissé ou taloché.

Les maçonneries en pierres appareillées seront rejointoyées au mortier, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

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

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

Cas des constructions à usage d'exploitation agricole :

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

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

Cas des constructions à usage d'habitation neuves :

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

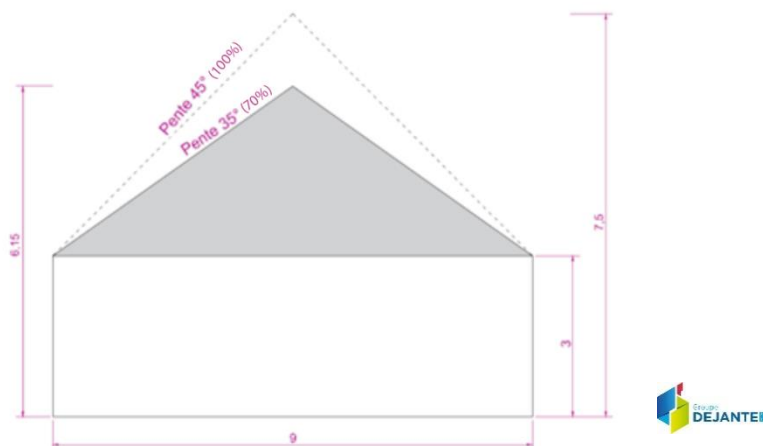


Figure 38: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A

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

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

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 coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

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

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

La restauration des toitures sera réalisée en ardoise ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

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

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

Règles supplémentaires applicables uniquement à la zone Ar :

La restauration des toitures sera réalisée de préférence posées à pureau décroissant.

### 3. Les menuiseries

#### Règle générale :

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

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

Figure 39: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

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

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

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

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

#### Règles supplémentaires applicables uniquement à la zone Ar :

L'emploi du PVC est interdit.

### 4. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non :
  - d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre,
  - d'un claustra de couleur sombre,
  - d'une palissade en bois,
 le tout ne dépassant pas 1,60 mètre,
- d'un claustra de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètre à condition d'être de teinte naturelle et non verni,
- d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- d'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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



## 5. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

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

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

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

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

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

### 9.2.4 *Stationnement*

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

## 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

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

### **Assainissement collectif**

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

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

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

### **Assainissement autonome**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

#### **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.

## 10 Zone N

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

Secteur Np : Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique et des enjeux paysagers forts de la zone

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

#### 10.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	Zone Np		En zone N, 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.
	- Hébergement			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.
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,			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'activités artisanales. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Restauration,			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 de restaurant. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Commerce de gros, - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,			Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
				changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Seul 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.
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Les installations photovoltaïques au sol		Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,			
	- Equipements sportifs,			
	- Autres équipements recevant du public.			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,			
	- Bureau,			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 de bureau. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,			En zone N, l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, à condition de s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet, ...) sans porter atteinte à la silhouette des hameaux traditionnels.
	- Exploitation forestière.	Zone Np	Zone N	En zone N et Np, les constructions et installations liées au réseau d'irrigation sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### 10.1.2 Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions. Ces opérations sont en outre autorisées dans le cadre de la mise en sécurité de bâtiments à destination d'exploitation agricole existants, sous réserve que celles-ci soient réalisées dans un rayon de 20 mètres autour des bâtiments.

Pour les mares et zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux de nature à leur porter atteinte sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.

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

### 10.1.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée actuelle et future.

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

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

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée.

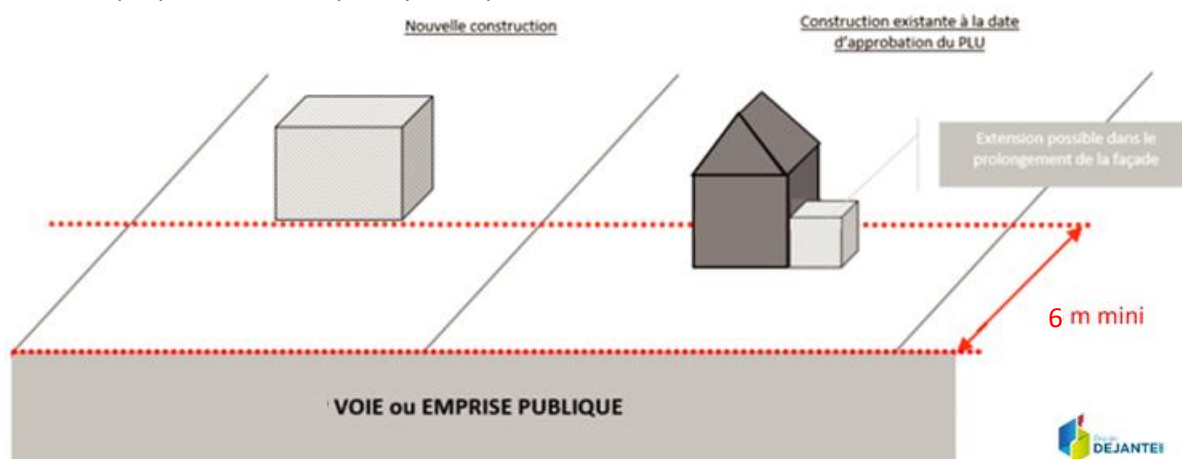


Figure 40: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération en zone N

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

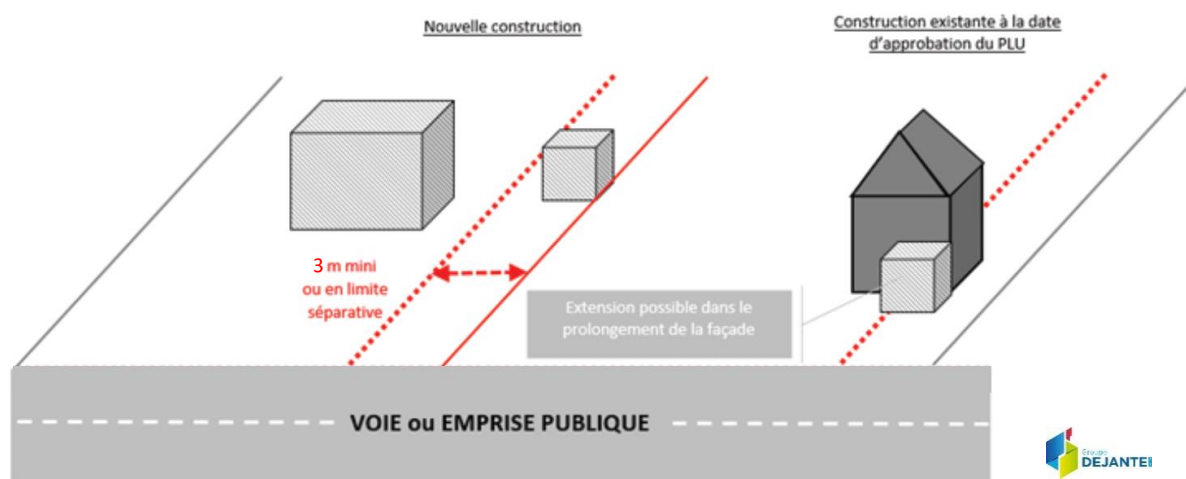


Figure 41: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N



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.).

### 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.***

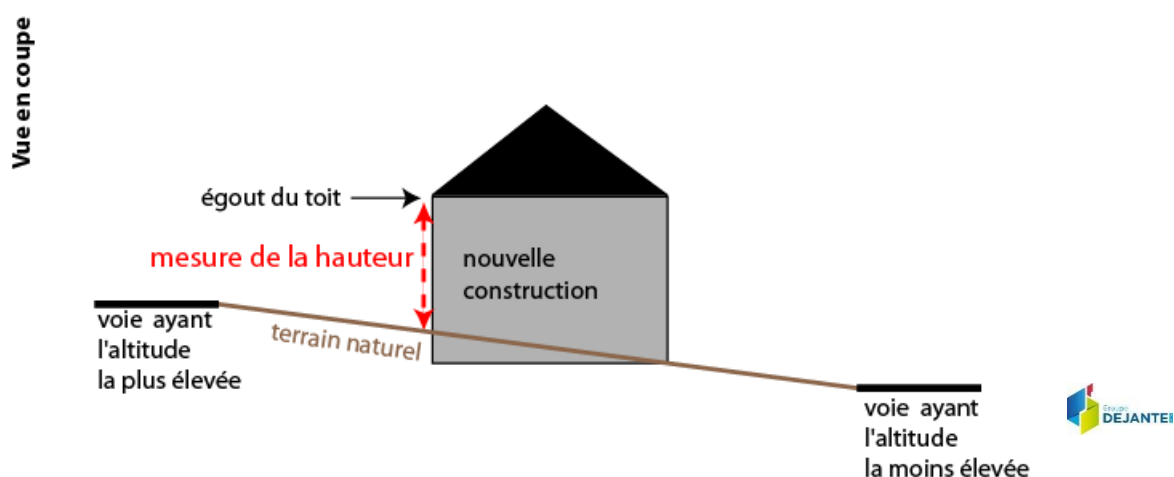


Figure 42: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Construction à usage d'exploitation agricole et forestière :

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

Construction à usage d'habitation :

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout de 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.).

**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. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m<sup>2</sup> maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 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.

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

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et du site inscrit délimités sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les bâches et enrochements seront évités.

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 rural soit particulièrement étudiée. Dans ce cas-là, il est recommandé en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme de demander conseil au CAUE.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

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

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

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

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

#### Cas des constructions à usage 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 2 du présent règlement.

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

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

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes.

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

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

## **2. Caractéristiques des toitures**

### Règle générale :

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

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

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

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

### Cas des extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes :

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

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

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 coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

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

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

La restauration des toitures sera réalisée en ardoise ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

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

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

## **3. Les menuiseries**

### Règle générale :

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

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 43: Exemples de teintes criardes interdites (liste non exhaustive)

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

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

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

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

#### 4. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves pourront être composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non :
  - d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre,
  - d'un claustra de couleur sombre,
  - d'une palissade en bois,
 le tout ne dépassant pas 1,60 mètre,
- d'un claustra de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,60 mètre,
- d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 mètre à condition d'être de teinte naturelle et non verni,
- d'une grille ou d'un grillage sobre de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- d'une haie vive, d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

#### 5. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

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

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

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

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

### 10.1.4 Stationnement

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

## 10.2 Section 3 : Equipements et réseaux

### 10.2.1 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. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront réalisés en priorité sur les voies communales. En cas d'impossibilité, les accès sur une route départementale devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voie. Dans tous les cas, l'accès devra être réalisé sur une voie dont la largeur minimale est de 5 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

En fonction de chaque situation, il pourra être exigé un recul pour l'implantation d'un portail par rapport à la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

Si l'accès au terrain est seulement possible par un enjambement de fossé, un passage busé devra être réalisé et sera limité à 6 mètres linéaires. L'imprimé de demande de busage (présent en annexe du règlement) sera à compléter et déposer en mairie et les services techniques seront sollicités afin de fixer le dimensionnement de l'ouvrage. L'achat et le retrait des matériaux seront à la charge du demandeur.

### 10.2.2 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 publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

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

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

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

#### 2. Assainissement des eaux usées

##### **Assainissement collectif**

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

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

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

## Assainissement autonome

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

#### 4. Défense incendie

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

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

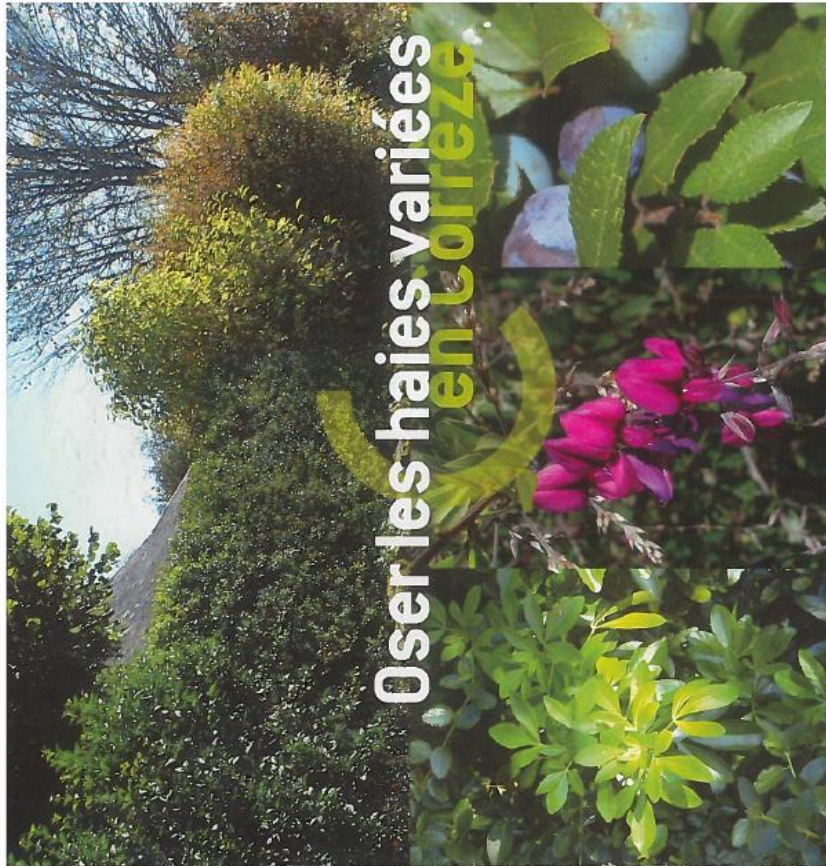
#### 5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

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.

# Annexes

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



## TRUCS ET ASTUCES

**Réglementation**  
Certains documents d'urbanisme tel que PLU (Plan local d'Urbanisme) ou règlements de lotissement peuvent indiquer des prescriptions à respecter concernant les haies. Renseignez-vous auprès de votre mairie.  
Voilà ce que dit le code civil :  
Article 671 « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

**Taille des plants à la plantation**  
Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher).

**Travail du sol**  
Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

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

**Entretien**  
Tailles et arrosages sont indispensables les premières années.

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

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

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

**CAUE CORRÈZE**  
CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 rue Félix Vidalin – 19000 Tulle  
tel. 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)

Création graphique et mise en page : SCEP - PAYSAGISTE 04 73 93 38 12  
Credits images : Agence CAUE, Agence Environnement Corrèze



## GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

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

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



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

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



## ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

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

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

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

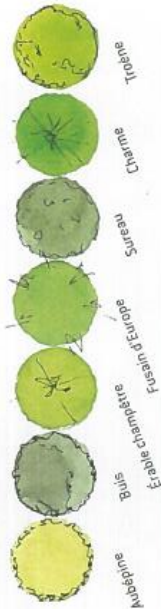
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire. Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin. Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

## 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.

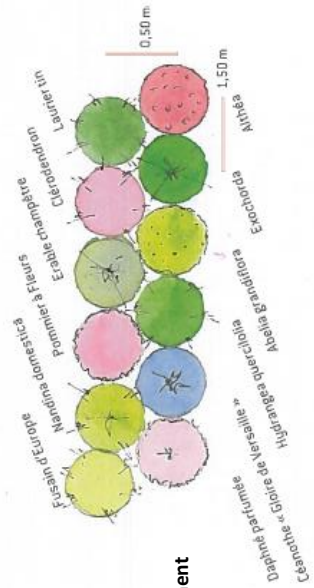


Haie champêtre



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

Haie d'ornement










## ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

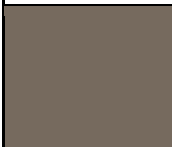




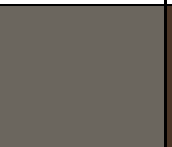

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées. Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies variées dites d'ornement.

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

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

---

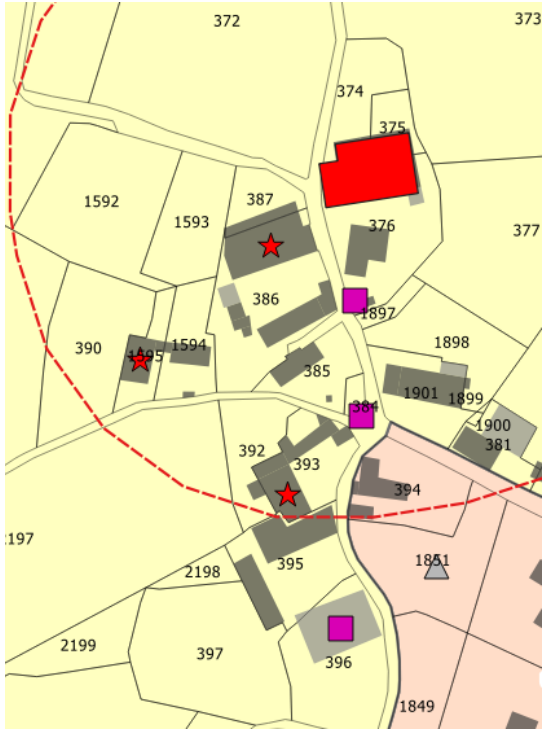
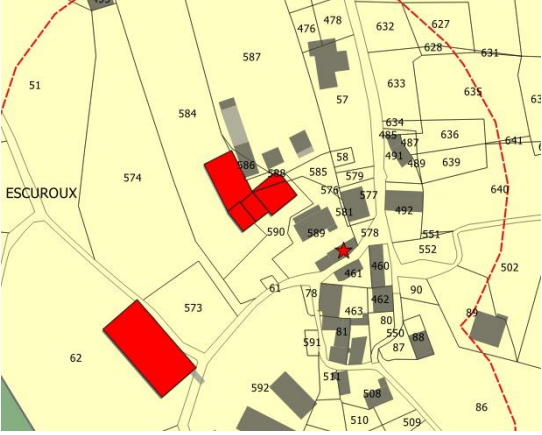

RAL 1019	RAL 6003	RAL 6009	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015	RAL 6022
						

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



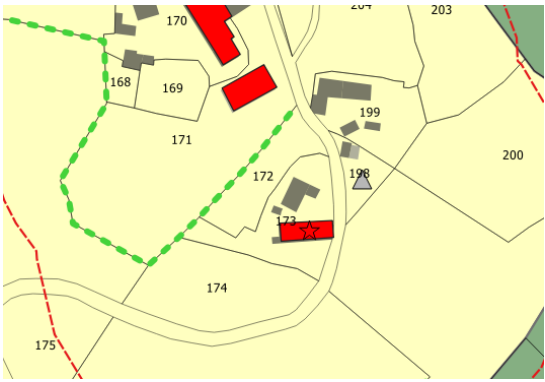
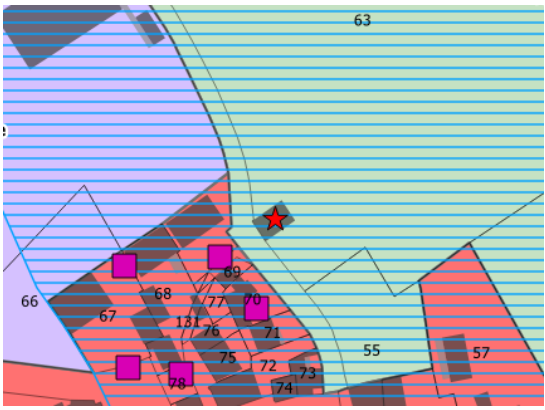
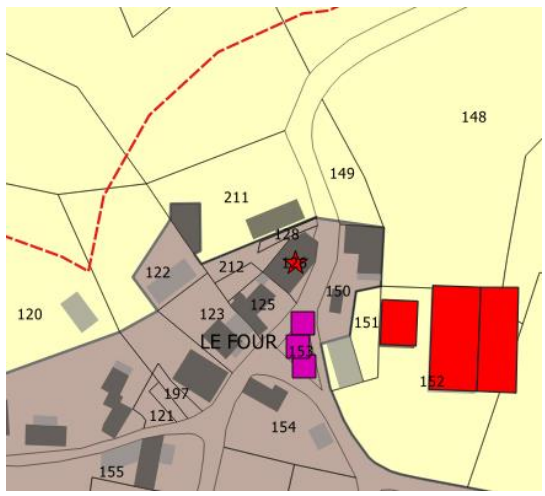
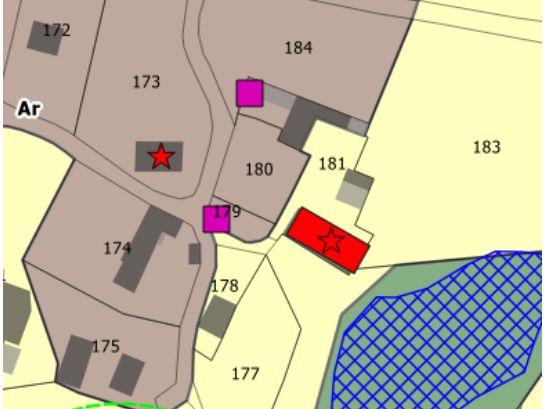
### 3 Les bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)



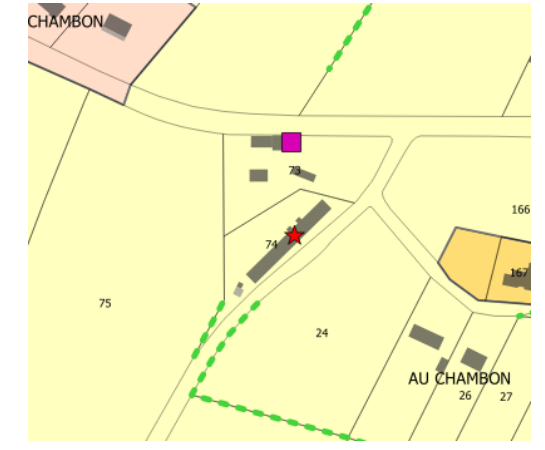
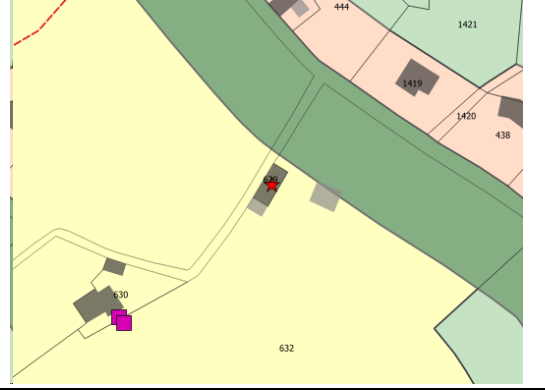
Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Le Temple	D 877		2 granges en brasier
	BA 116 BA 120 BA 233		3 granges en brasier
La Chapelle	E 265		1 grange en brasier

Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Vors	B 386		3 granges en brasier
	B 393		
	B 1595		
Escuroux	F 589		1 grange en brasier
Bosredon	AM 40 AM 53 AM 54		3 granges en brasier







Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
La Feuille	AH 57		1 grange en brasier
	AH 47		1 grange en brasier
Las Crebas	BB 79		1 grange en brasier
Le Bos	A 320		1 grange en brasier






Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
La Borderie	B 173		1 grange en brasier
Le Bourg	AX 63		1 grange en brasier
Le Four	BB 126		1 grange en brasier
Le Four	BB 173 BB 181		2 granges en brasier






Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Le Four	BB 163		1 grange en brasier
Laurencou	AP 55		1 grange en brasier
Au Chambon	AB 74		1 ancienne porcherie
La Pouyge	E 629		1 grange en brasier

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






Type	Référence cadastrale	Photo
Arbre remarquable – Magnolia grandiflora	AX 23	
Arbre remarquable – Chêne	AW 81	
Arbre remarquable – 2 chênes	BA 121	
Arbre remarquable – 2 chênes	E 1301	








<b>Croix</b>	AM 54	
	B 384	
	Domaine public (Rue François Froidefond)	
	AX 96	
	Domaine public (Rue Eugène Boudet)	






<p><b>Stèle</b></p>	<p>AX 23</p>	
<p><b>Eglise Saint-Julien</b></p>	<p>AX 41</p>	
<p><b>Croix</b></p>	<p>AY 8</p>	
	<p>BC 30</p>	
	<p>Domaine public (croisement RD 133/Rue des Bois Grands)</p>	








<p><b>Croix</b></p>	<p>BB 153</p>	
<p><b>Chapelle</b></p>	<p>E 263</p>	
<p><b>Croix</b></p>	<p>Domaine public (Route du Moulin)</p>	
	<p>BA 106</p>	
<p><b>Fontaine</b></p>	<p>BA 182</p>	






<b>Four</b>	AB 143	
	B 376	
	AP 39	
	AT 2	
	AY 7	








<b>Four</b>	E 103	
	F 437	
	E 1677	
	E 274	
	BB 153	






	BB 181	
Four	BA 106	
	E 1742-1744	
Four à bois	AX 15	
Puits	AB 73	



<b>Puits</b>	AB 17	
	AM 53	
	AM 52	
	AM 36	
	AP 40	






<b>Puits</b>	AT 62	
	AT 39	
	E 632	
	BB 153	
	BB 179	





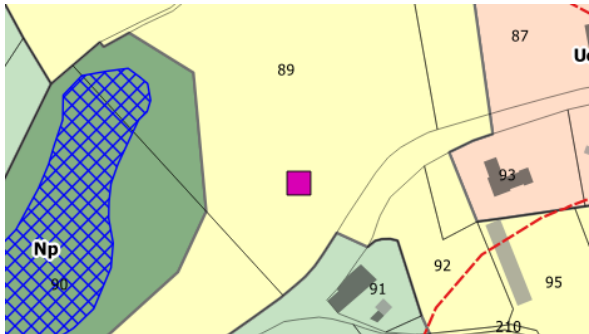


<b>Puits</b>	E 1677	
	E 193	
	E 318	
	D 934	
	AV 154	

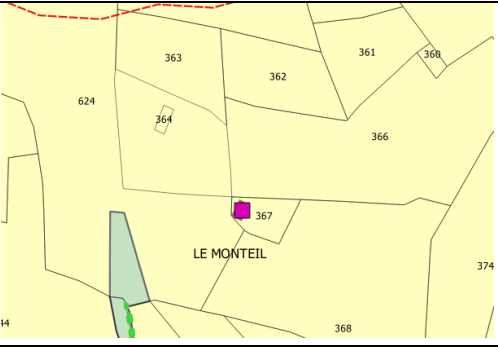
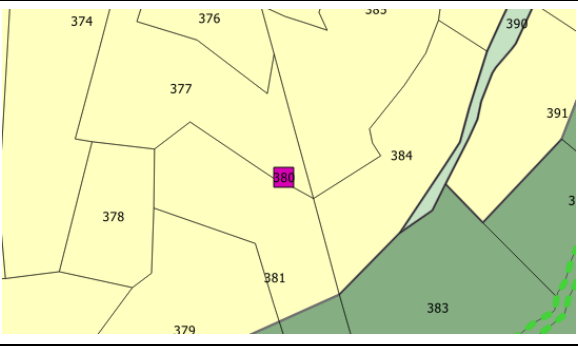
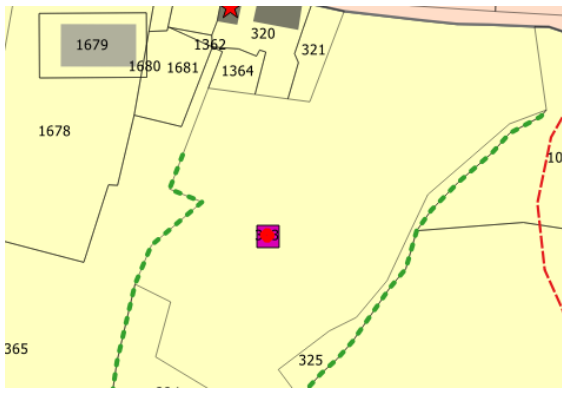

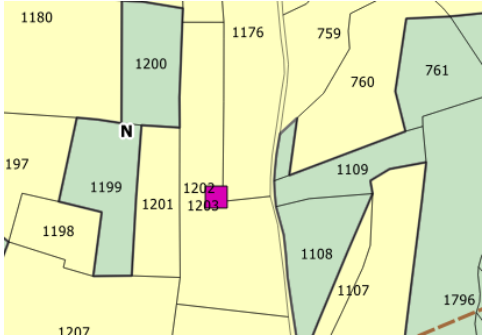
<b>Puits</b>	AV 155	
	AX 78	
	AX 128	
	AX 70	
<b>Pont</b>	Domaine public (RD5E1)	


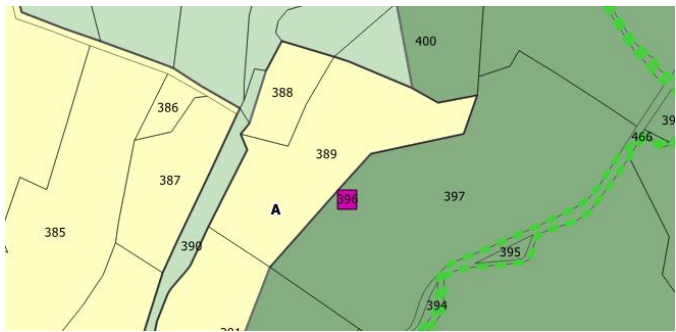
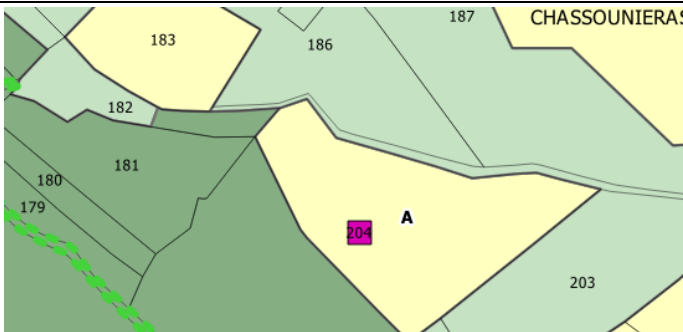
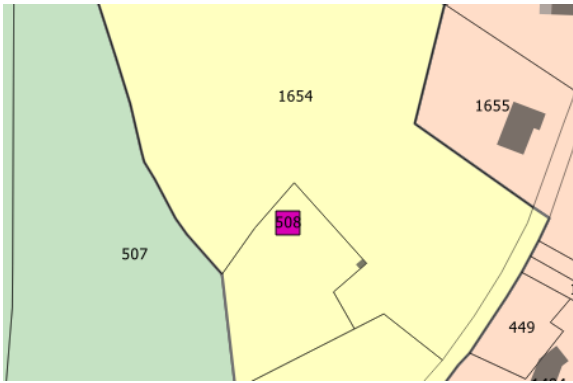



<b>Pont</b>	<p>Domaine public (Pont routier sur le Couffy)</p>	
	<p>Domaine public (Pont de chemin de fer sur le Couffy)</p>	
	<p>Domaine public (Pont sur la Vézère sur la RD170E2)</p>	
<b>Porcherie</b>	AH 63	
<b>Porcherie à combles ouverts</b>	A 357	





Porcherie à combles ouverts	AX 67	
	E 382-383	
Cabane de vignes	AL 10	
	C 9	
	BA 89	



	F 367	
	F 380	
	A 323	
Cabane de vignes	AL 5	
	E 1202	


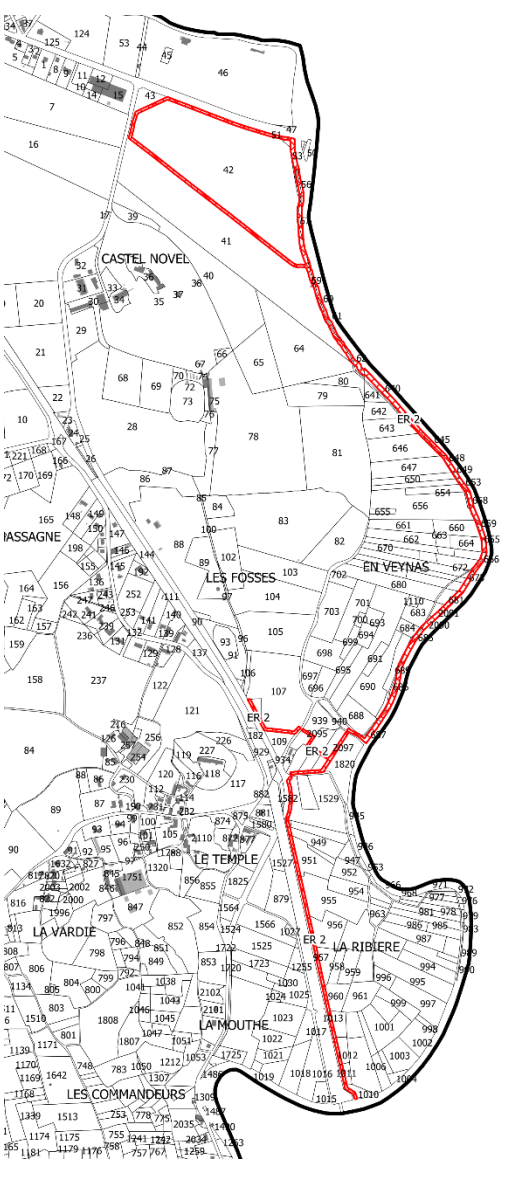
<b>Cabane de vignes</b>	BB 129	
	F 396	
	F 204	
	C 508	
	B 914	

<p><b>Cabane de vignes</b></p>	<p>B 635</p>	
<p><b>Porche</b></p>	<p>E 630</p>	
<p><b>Ancienne commanderie</b></p>	<p>BA 118</p>	
<p><b>Halle</b></p>	<p>AX 43</p>	
<p><b>Lavoir</b></p>	<p>AW 179</p>	

<p><b>Sculpture</b></p>	<p>AD 63</p>	
<p><b>Stèle</b></p>	<p>Domaine public (Place Henri de Jouvenel)</p>	
<p><b>Digue</b></p>	<p>Domaine public (sur la Vézère)</p>	
<p><b>Séchoir à tabac</b></p>	<p>B 396</p>	



## 5 Les emplacements réservés

N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Délimitation sur le plan
Emplacement réservé n°1 : Réalisation d'un nouveau cimetière	Commune	1 ha	
Emplacement réservé n°2 : Aménagement d'une voie verte	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	3 ha	

## 6 L'aléa retrait-gonflement des argiles

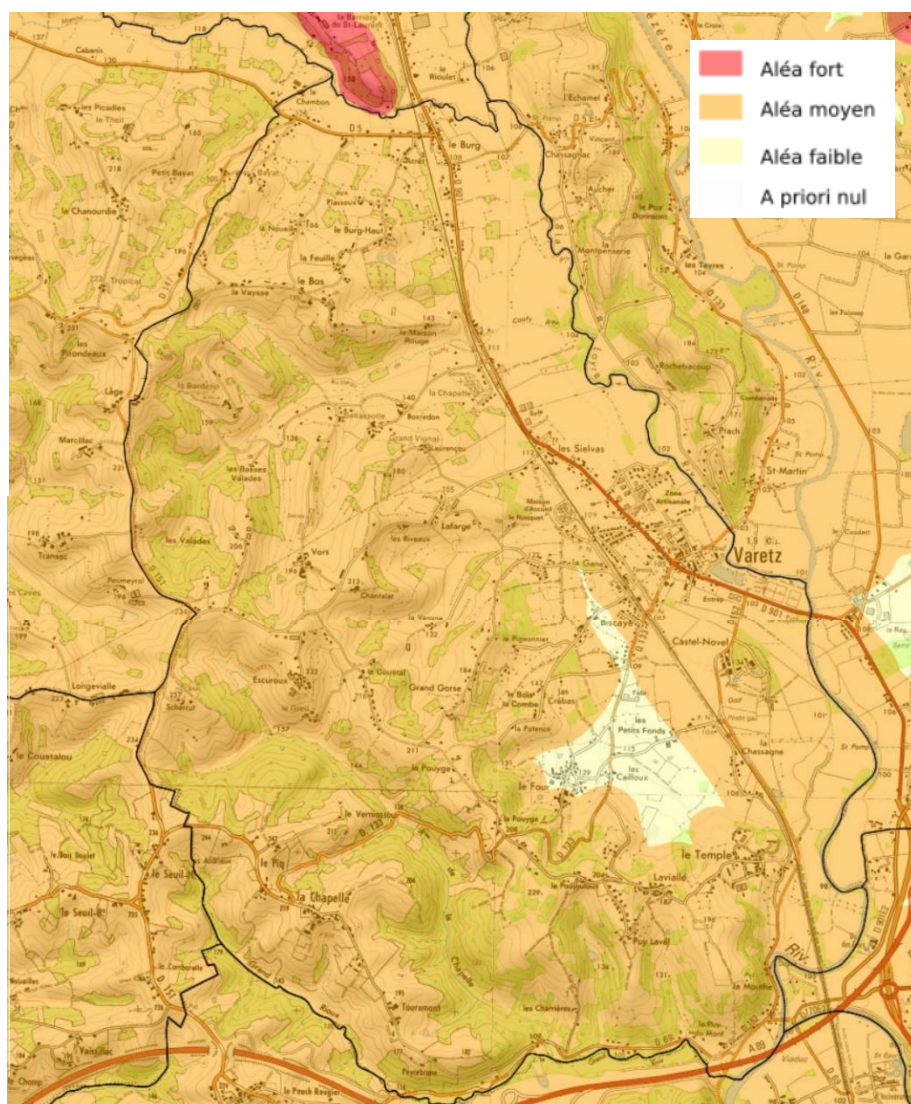


Figure 44: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010)

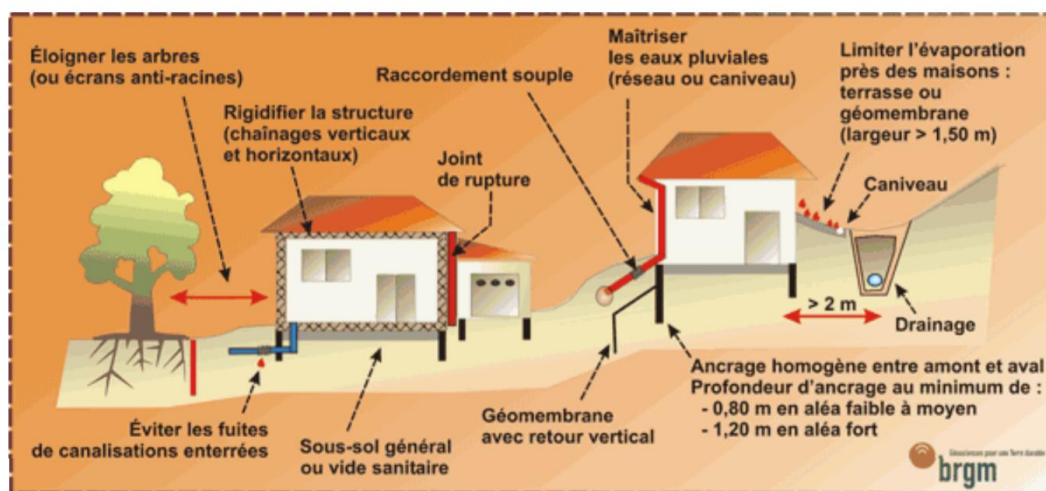


Figure 45: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

## 7 Formulaire de demande de busage



### FORMULAIRE DE DEMANDE DE BUSAGE

DEMANDEUR	
Date	
Nom — Prénom	.....
Adresse	..... ..... .....
N° téléphone	
E-mail	
TRAVAUX (à remplir par le demandeur)	
<p>Je soussigné (e) .....,  <b>Sollicite</b> la pose de buses devant ma propriété (parcelle cadastrée ..... ) sur une longueur de ..... ml. (joindre un extrait cadastral)</p> <p>Les travaux concernent :</p> <p><u>un terrain constructible</u></p> <p><input type="checkbox"/> Création d'une entrée pour une construction neuve ou rénovation (habitation uniquement) ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme n° PC 192782 A</p> <p><input type="checkbox"/> Création d'une nouvelle entrée</p> <p><input type="checkbox"/> Autre .....</p> <p><u>un terrain agricole</u></p> <p><input type="checkbox"/> Création d'une entrée</p> <p><input type="checkbox"/> Élargissement d'une entrée</p> <p><input type="checkbox"/> Remplacement de buses cassées ou anciennes</p> <p><input type="checkbox"/> Création d'un fossé le long d'un chemin d'exploitation ou rural</p> <p><input type="checkbox"/> Autre .....</p> <p>• Fait à ....., le .....</p>	
PARTIE RESERVEE A LA MAIRIE	
<p>Demande reçue le :</p> <p>Matériaux nécessaires :</p> <p>Buses : dimensions et quantité</p> <p>Regards :</p> <p>Tête de sécurité :</p>	

Varetz le Le Maire,  B.LONDEIX
A COMPLETER PAR LE DEMANDEUR
J'atteste que les matériaux seront récupérés auprès d'un fournisseur et réglés par mes soins. Les travaux seront réalisés par la commune DATE D'INTERVENTION SOUHAITEE
OBSERVATIONS :



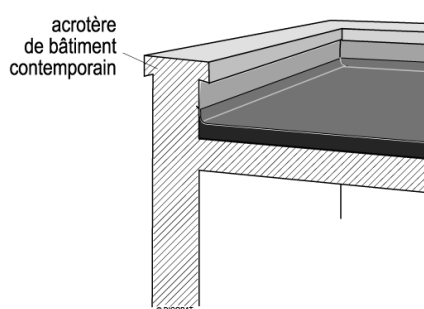
# Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

**Accès :**

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

**Acrotère :**

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

**Affouillement - exhaussement :**

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol.

Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

**Alignement (bâtiment implanté à l') :**

Désigne la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique.

On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

**Annexe :**

L'annexe constitue une construction distincte de la construction principale, non contiguë, assurant un complément fonctionnel. Elle peut seulement être reliée à la construction principale par un élément non constitutif de surface de plancher, tel qu'un auvent ou un porche. Elle est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage non professionnel, local de stockage des déchets ménagers, local à vélo, remise à bois, abri de jardin, ... Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

## C

### **Chéneau :**

Il s'agit du conduit situé sur la partie inférieure d'un toit destiné à recueillir les eaux de pluie pour les conduire ensuite à la gouttière.

### **Clôture :**

Elle constitue une barrière construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son édification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

### **Construction existante :**

Il s'agit de toute construction, composée d'au moins trois murs porteurs et d'un toit, achevée ou en voie d'achèvement. Est également considérée comme existante une construction pour laquelle l'autorisation a été accordée avant l'approbation du PLU, même si les travaux ne sont pas commencés et si l'autorisation n'est pas caduque.

## D

### **Distance minimale :**

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire-voie (poteaux, pylônes, antennes...).

### **Destination des constructions :**

Conformément aux articles R.151-27 et suivants du code de l'urbanisme le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions.

Ces intitulés sont complétés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations pouvant être 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>

## 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 plate ou 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.

## P

### **Pureau décroissant :**

Il s'agit de la partie visible de l'ardoise ou de la tuile, après la pose de la couverture. On matérialise le pureau comme la longueur vue sur la face supérieure de la tuile ou de l'ardoise, partie exposée sur laquelle s'écoule l'eau. Le pureau est décroissant lorsque sa hauteur diminue de l'égout de toit au faîtage.

## R

### **Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

### **Restauration :**

Réfection, rénovation ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

## S

### **Superficie du terrain :**

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, etc...) est celle de l'unité foncière.

### **Surélévation :**

Désigne l'extension (cf. définition) d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en déposant la toiture existante, rehaussant les murs périphériques et réalisant une nouvelle toiture.

### **Surface de plancher :**

La définition suivante est utilisée dans le présent règlement, d'après l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme :

*« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.*

*Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »*

## T

### **Terrain naturel :**

Il correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

## U

### **Unité foncière :**

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.



