



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU CANTON DE BEYNAT, COMMUNE DE LANTEUIL

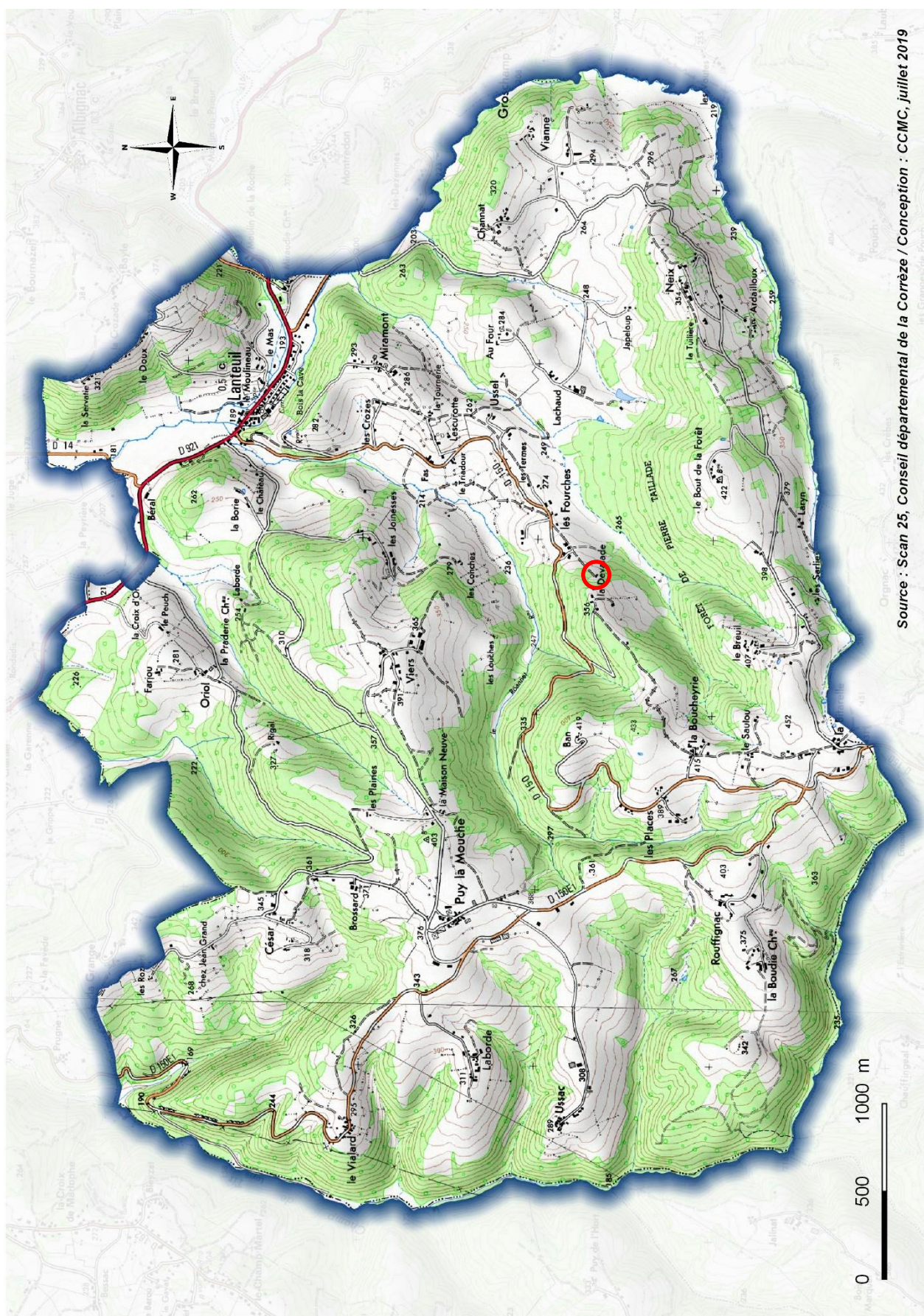
Secteur concerné : « MAISON DE LA VIGNE » 19190 LANTEUIL

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DU PERIMETRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
A. « MAISON DE LA VIGNE »	5
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION	6
4. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
5. MODIFICATIONS CARTOGRAPHIQUES APORTEES AU PLUI DU CANTON DE BEYNAT, COMMUNE DE LATEUIL	7
A. « MAISON DE LA VIGNE »	7
6. MODIFICATION REGLEMENTAIRE APPOREE AU PLUI	10
7. CONSEQUENCES ET INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	10
8. CONCLUSIONS	10
ANNEXES	12

1. Présentation du périmètre concerné par la modification simplifiée

La modification proposée concerne un secteur du territoire communal de Lanteuil : « Maison de la Vigne »



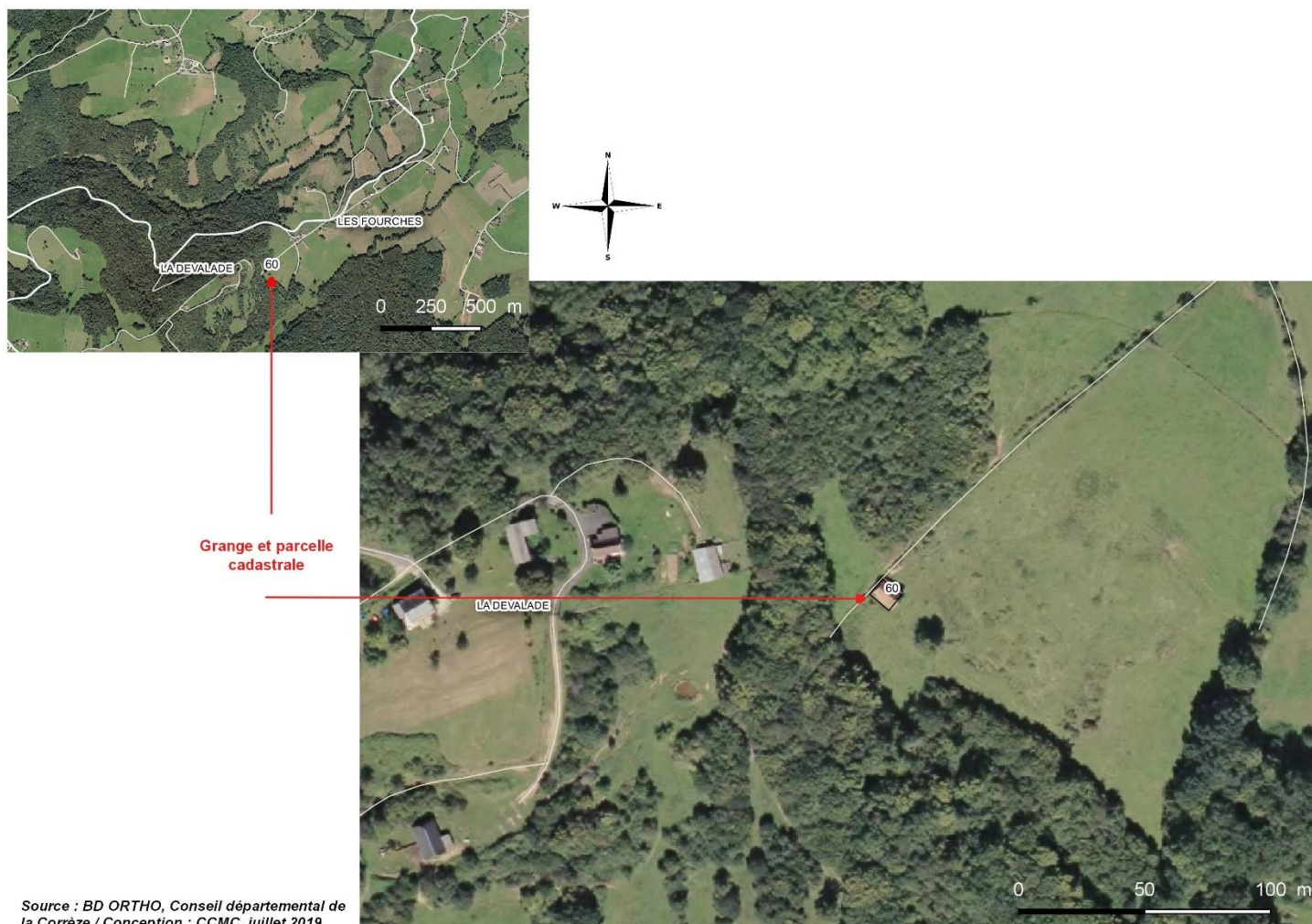


A. « MAISON DE LA VIGNE »

La modification proposée concerne la grange qui se situe sur la parcelle AV 60 sur le secteur « MAISON DE LA VIGNE ». Actuellement, cette grange est classée en zone A (agricole) et n'est pas pastillée ★ rendant son changement de destination impossible.

Le pastillage de ce bâtiment a été omis par erreur lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Canton de Beynat et sera rectifié à l'issue de la modification.

Localisation de la parcelle et de la grange :



Source : BD ORTHO, Conseil départemental de la Corrèze / Conception : CCMC, juillet 2019

2. Contexte réglementaire

Plusieurs documents de planification correspondant à différentes échelles s'appliquent au territoire communal de Lanteuil.

À une échelle régionale, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui est en cours d'élaboration.

La commune de Lanteuil est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le SCoT SUD CORRÈZE, approuvé le 11 décembre 2012 et qui regroupe la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive et la Communauté de communes Midi Corrèzien.

La commune de Lanteuil est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui a été approuvé le 10 mai 2012, le PLUi du Canton de Beynat.

La commune n'est pas concernée par des sites naturels protégés de type Natura 2000 mais dispose sur son territoire communal d'une ZNIEFF de type 2 : « La Vallée de la Loyre » (se référer à l'annexe 2).

Cette commune n'est pas directement concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) mais

elle est frontalière au sud avec la commune de Noailhac dont tout le territoire a fait l'objet d'un PPR Mouvement de Terrain. En conséquence, les terrains situés au sud/ouest de Lanteuil peuvent présenter une certaine instabilité.

De plus, la commune est identifiée avec un risque inondation mais qui n'a pas été évalué (se référer à l'annexe 3).

En 2006 (et 2016, réactualisation), les services de la DRAC ont identifié sur le territoire communal des entités archéologiques (se référer à l'annexe 4).

De par le transfert obligatoire de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes Midi Corrèzien ; c'est à cette dernière de réaliser la modification simplifiée du PLUi du Canton de Beynat pour la commune de Lanteuil.

Récapitulatif du contexte réglementaire de l'erreur matérielle :

Modification	Parcelle	Zonage actuel du PLUi	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
Bâtiment	AV 60	A	-

3. Exposé des motifs de la modification

Le bâtiment situé sur la parcelle AV 60 n'a pas été pastillé lors de l'élaboration du PLUi du Canton de Beynat « Bâtiment agricole permettant le changement de destination ».

Au lieu-dit « Maison de la Vigne », à proximité du village de « La Dévalade », existe effectivement une petite bâtisse qui servait de rangement ou d'abri pour les agriculteurs locaux. Ce bâtiment est construit en dur, dans le style architectural de la région et est alimenté en eau et en électricité. Il est également situé en bordure d'un chemin historique majeur de la commune et l'accès motorisé y est assuré à partir du village de « La Dévalade ».

Lors de l'étude du PLUi du Canton de Beynat et de sa révision, à l'inventaire de ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la grange en objet a été oubliée car désaffectée depuis de nombreuses années.

La correction de cette erreur matérielle va permettre au propriétaire de rénover ce bâti pour le transformer en maison d'habitation. Cette modification permet de satisfaire les orientations du PADD, notamment l'orientation 1 « Préserver l'identité du territoire et la qualité de son cadre de vie, par la maîtrise du développement urbain, la pérennisation de l'espace agricole et la préservation du patrimoine bâti identitaire ».

Le rétablissement du pastillage va contribuer au développement de la commune de Lanteuil sans pour autant porter préjudice à l'activité agricole, inexistante sur la parcelle d'implantation de la grange à identifier.

4. Rappel de la procédure de modification simplifiée

En application de l'article L.145-45 du code de l'urbanisme, il s'agit de rectifier une erreur matérielle au travers d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Canton de Beynat, commune de Lanteuil.

Le dossier va suivre la procédure de la manière suivante.

1) Lancement de la procédure

C'est la Communauté de communes, compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » (statuts de la communauté de communes Midi Corrèzien) qui mène la procédure.

Le président prend un arrêté pour lancer la procédure.

2) Réalisation du dossier de modification simplifiée

Le dossier présente d'une part les motifs de la modification et d'autre part, le projet de modification.

3) Examen au cas par cas

La Mission régionale d'autorité environnementale est sollicitée au travers d'un examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dite « renforcée ».

4) Notification du projet

Le projet est notifié au préfet et autres personnes publiques associées.

5) Mise à disposition du public du dossier

La Communauté de communes délibère afin de définir les modalités de mise à disposition du public. Ces dernières seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage au siège de l'EPCI et dans la commune concernée par la modification).

Le dossier ainsi que les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et conservées.

6) Bilan de la mise à disposition

Après les avis et la mise à disposition, des modifications peuvent être apportées au dossier.

7) Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité

Le conseil communautaire, par délibération, approuve la modification simplifiée.

8) Mesures de publicité

- Transmission au préfet
- Affichage 1 mois au siège de la Communauté de communes Midi Corrèzien et à la mairie de Lanteuil
- Mention de cet affichage dans un journal du département
- Publication sur le portail national de l'urbanisme



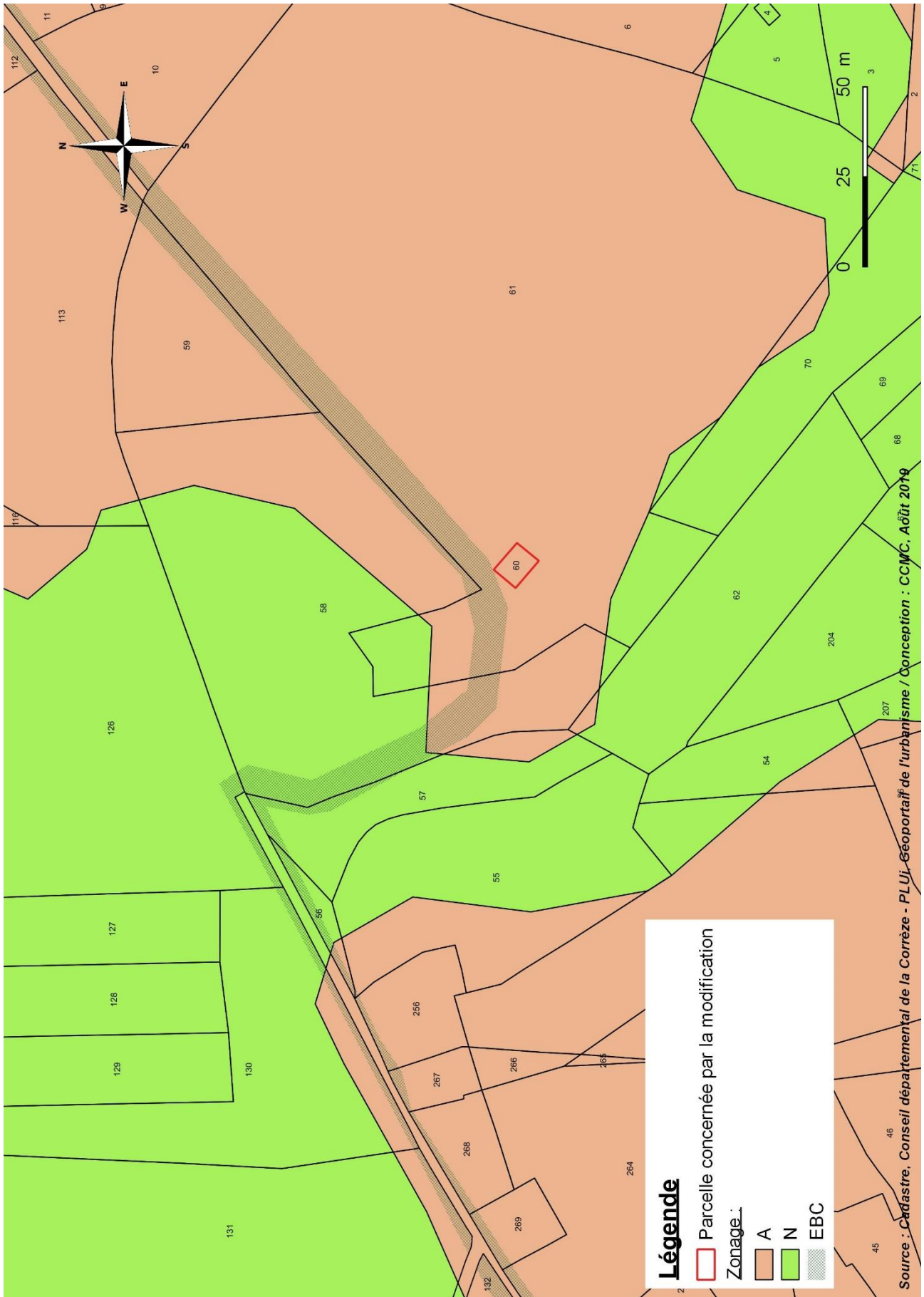
5. Modification cartographique apportée au PLUi du Canton de Beynat, commune de Lanteuil

A. « MAISON DE LA VIGNE »

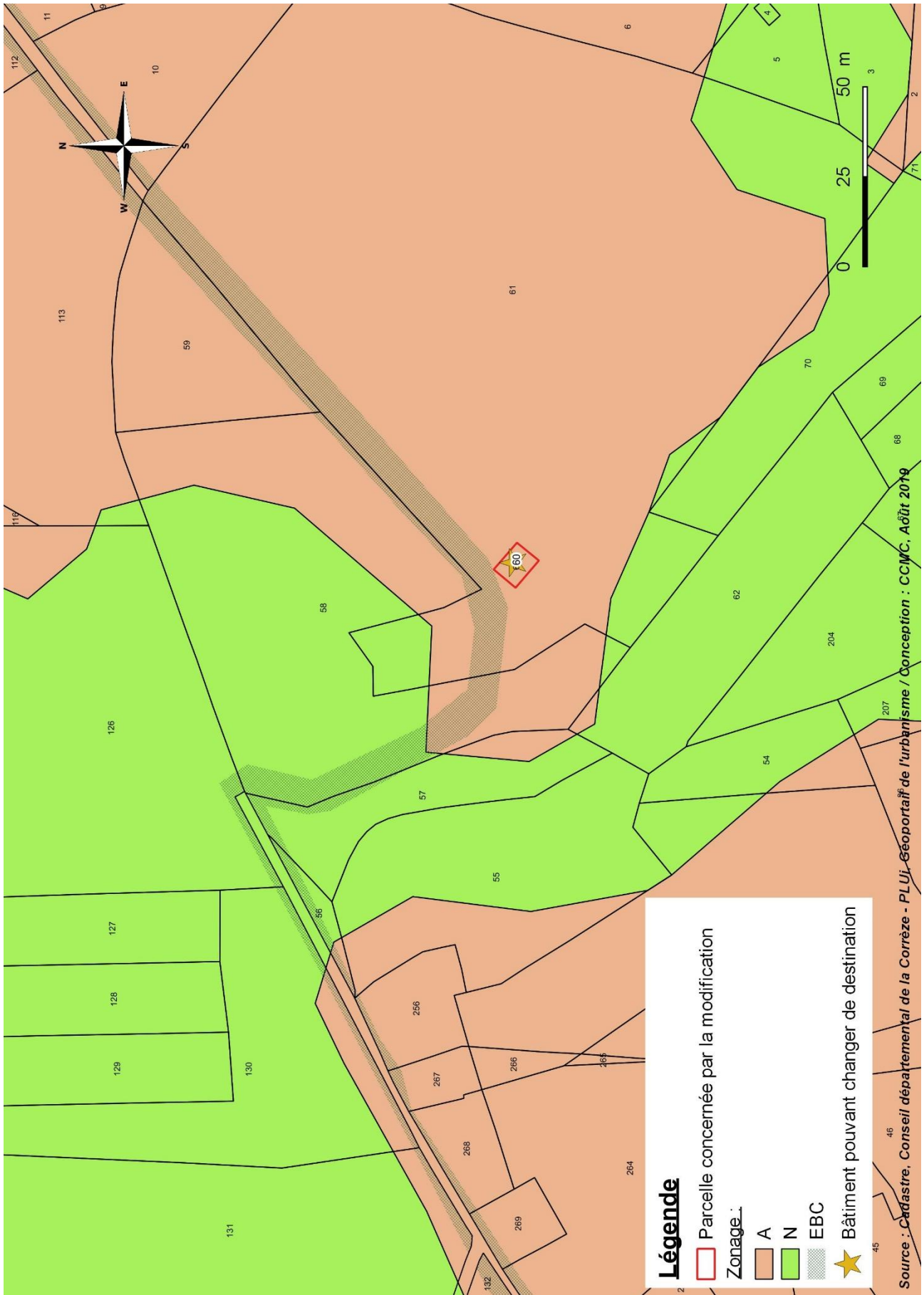
Le bâtiment agricole situé sur la parcelle AV 60 et classé en zone « A » (agricole) va être, à l'issue de la modification, pastillé avec une « étoile » permettant ainsi son changement de destination.

Lors de l'élaboration et de la révision du PLUi du Canton de Beynat, 7 bâtiments agricoles avaient été identifiés ; à l'issue de la modification, il y en aura 8 pour la commune de Lanteuil.

Zonage avant la modification :



Zonage après la modification



6. Modification réglementaire apportée au PLUi

Situation avant modification, extrait p.109 du règlement écrit du PLUi du Canton de Beynat :

Commune de Lanteuil

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Les Prés de la Rouanne	Parcelle AI 50
2	Le Bois la Cave	Parcelle AN 235
3	Au Rozier	Parcelle AC 246
4	Bois de Lac	Parcelle AC 146
5	Cézar	Parcelle AC 71
6	Puy de Ban	Parcelle AD 107
7	Les Fourches	Parcelle AT 104

Situation après modification :

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Les Prés de la Rouanne	Parcelle AI 50
2	Le Bois la Cave	Parcelle AN 235
3	AU Rozier	Parcelle AC 246
4	Bois de Lac	Parcelle AC 146
5	Cézar	Parcelle AC 71
6	Puy de Ban	Parcelle AD 107
7	Les Fourches	Parcelle AT 104
8	Maison de la Vigne	Parcelle AV 60

7. Conséquences et incidences environnementales

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi et n'a aucune incidence sur la protection des espaces naturels, des paysages et des sites.

La modification n'a aucun impact :

- Sur le paysage car la modification permet la restauration d'un bâti ancien déjà existant ;
- Sur la qualité urbaine : maintien et mise en valeur de l'identité architecturale locale ;
- Sur l'activité agricole car le bâtiment agricole est désaffecté depuis de nombreuses années.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune mesure compensatoire. Le nouveau zonage du bâtiment agricole est une réponse favorable à la restauration du patrimoine locale.

La perception du paysage depuis les environs ne sera pas modifiée et sera ainsi préservée. De plus, le règlement du PLUi relatif à la zone A, prévoit dans son article A.13 qu'un traitement paysager des espaces immédiats des constructions peut être imposé grâce à l'utilisation du végétal.

Extrait de l'article du règlement du PLU de Noailhac, page 24 du règlement

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il pourra être imposé un traitement des espaces immédiats des constructions par une végétation arbustive et des plantations afin d'en atténuer la perception de la volumétrie générale. Les espaces délimités sur le plan au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme sont des éléments du paysage à préserver en l'état.

8. Conclusions

Le projet de modification n°1 du PLUi du Canton de Beynat vise :

- à reconverter une grange désaffectée, n'ayant plus d'usage agricole,
- de pallier à son délabrement et de restaurer un élément du patrimoine architectural,
- de créer une habitation supplémentaire sans étalement urbain, sans nécessiter d'extension des réseaux, tout en respectant totalement les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi du Canton de Beynat.

Le futur projet de transformation de la grange en maison d'habitation devra respecter strictement les conditions édictées par le règlement de la zone A (agricole) du PLUi du Canton de Beynat.

ANNEXES

- Annexe 1 : Arrêté du Président
- Annexe 2 : ZNIEFF « Vallée de La Loyre », commune de Lanteuil
- Annexe 3 : Zonage du PLUi du Canton de Beynat, commune de Lanteuil
- Annexe 4 : Carte des communes recensées au risque inondation
- Annexe 5 : Carte des entités archéologiques
- Annexe 6 : Règlement de la zone A du PLUi du Canton de Beynat

ARRETE N° 2019-79

portant prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Beynat, commune de Lanteuil

Le Président de la Communauté de Communes Midi Corrèzien,

- *Vu le code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 novembre 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;*
- *Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47 et L.153-48 ;*
- *Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Beynat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20/05/2012 ;*

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification d'ordre graphique du PLUi du Pays de Beynat concernant précisément l'identification d'un bâtiment agricole permettant le changement de destination sur le secteur de la « MAISON DE LA VIGNE » sur la commune de LANTEUIL à la parcelle suivante AV 60 pour le motif suivant : l'absence d'identification ne permet pas de changer la destination du bâtiment.

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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 ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Beynat est engagée sur le secteur « MAISON DE LA VIGNE » commune de LANTEUIL à la parcelle suivante : AV 60 afin que le bâtiment agricole soit identifié ★ pour ainsi rendre son changement de destination possible.

Article 2 :

Le projet sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant la mise à disposition au public de ce dernier.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Article 4 :

Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 :

À l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté de communes Midi Corrèzien présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibèrera. Le projet qui aura éventuellement été modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes (Rue Émile Monbrial 19120 BEAULIEU-SUR-DORDOGNE) et en mairie de LANTEUIL durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Beaulieu-sur-Dordogne, le 16 juillet 2019

Le Président,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alain Simonet".

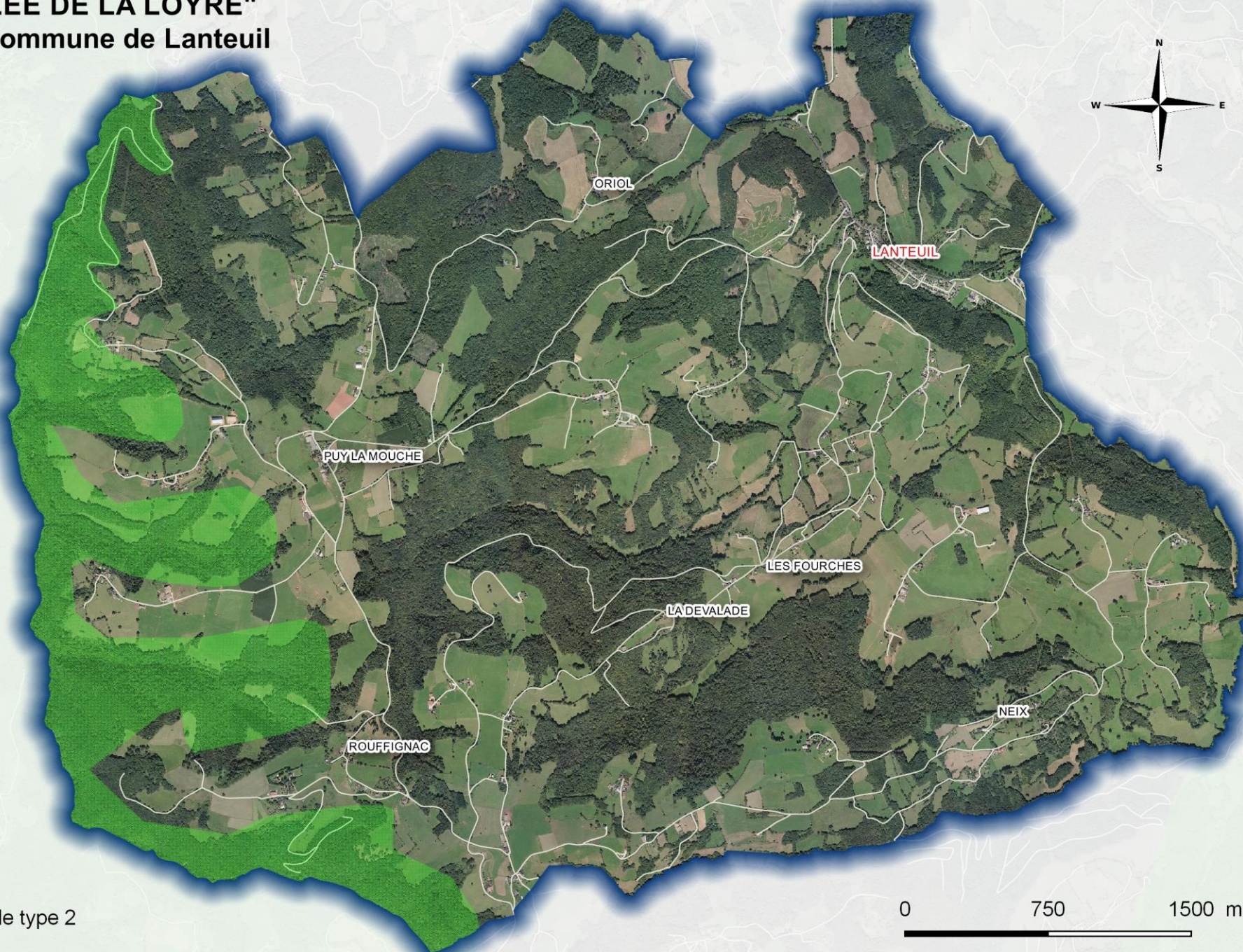
Alain SIMONET

Publié le 16 juillet 2019

Le Président

*- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.*

**Localisation de la ZNIEFF
"VALLÉE DE LA LOYRE"
sur la commune de Lanteuil**



Légende

 ZNIEFF de type 2

0 750 1500 m



LEGENDE

- U

Zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE, UF)
- UT

Zone urbaine à vocation touristique
- UX

Zone urbaine à vocation d'activités
- UR

Zone urbaine à risque de mouvements de terrain
- 1AU

Zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation
- 2AU

Zone de réserve d'urbanisation non ouverte à l'urbanisation
- A

Zone agricole
- N

Zone naturelle
- N1

Zone naturelle urbanisée
- NL

Zone naturelle de bois
- NL

Zone naturelle présentant un risque d'inondation
- Np

Zone naturelle à préserver strictement
- Ncar

Zone de carrières
- Nr

Zone naturelle à risque de mouvement de terrain
- Ne

Zone naturelle accueillant des énergies renouvelables
- NT

Zone naturelle à vocation touristique

AUTRES INDICATIONS

- Espace boisé classé (article L130.1 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé
- Bâtiment agricole permettant le changement de destination
- Plan d'eau

Liste des emplacements réservés	
N°	Désignation des opérations
1	Création d'une nouvelle voie
2	Aménagement sécuritaire d'un carrefour
3	Création d'une aie de retournement
4	Rectification d'un virage
5	Aménagement sécuritaire d'un carrefour
6	Aménagement d'un carrefour
7	Aménagement d'un carrefour
8	Aménagement d'un carrefour
9	Aménagement d'un carrefour
10	Aménagement d'un carrefour
11	Aménagement d'un carrefour
12	Création d'un chemin

Commune de
LANTEUIL NORD
Département de la Corrèze (19)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
(PLUI)

Revision prescrite le
23/03/2009

Projet de PLUI arrêté le
16/11/2011

Approuvé le

Ech. 1/5000

U

Zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE, UF)

UT

Zone urbaine à vocation touristique

UX

Zone urbaine à vocation d'activités

UR

Zone urbaine à risque de mouvements de terrain

1AU

Zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation

2AU

Zone de réserve d'urbanisation non ouverte à l'urbanisation

A

Zone agricole

N

Zone naturelle

N1

Zone naturelle urbanisée

NL

Zone naturelle de loisirs

NI

Zone naturelle présentant un risque d'inondation

Np

Zone naturelle à préserver strictement

Near

Zone de carrières

Nr

Zone naturelle à risque de mouvement de terrain

Ns

Zone naturelle accueillant des énergies renouvelables

NT

Zone naturelle à vocation touristique

AUTRES INDICATIONS

Espace boisé classé (article L.130.1 du code de l'urbanisme)

Emplacement réservé

Bâtiment agricole permettant le changement de destination

Plan d'eau

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Collectivités bénéficiaires
1	Création d'une nouvelle voie	Commune
2	Aménagement sécuritaire d'un carrefour	Commune et Département
3	Création d'une aie de retournement	Commune
4	Rectification d'un virage	Commune
5	Aménagement sécuritaire d'un carrefour	Commune
6	Élargissement d'un carrefour	Commune
7	Aménagement d'un carrefour	Commune
8	Aménagement d'un carrefour	Commune
9	Aménagement d'un carrefour	Commune
10	Équipement d'un chemin	Commune
11	Aménagement d'un carrefour	Commune
12	Création d'un chemin	Commune

Commune de

LANTEUIL SUD

Département de la Corrèze (19)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

(PLUI)

Revision prescrite le

23/03/2009

Projet de PLU arrêté le

16/11/2011

Approuvé le

nord

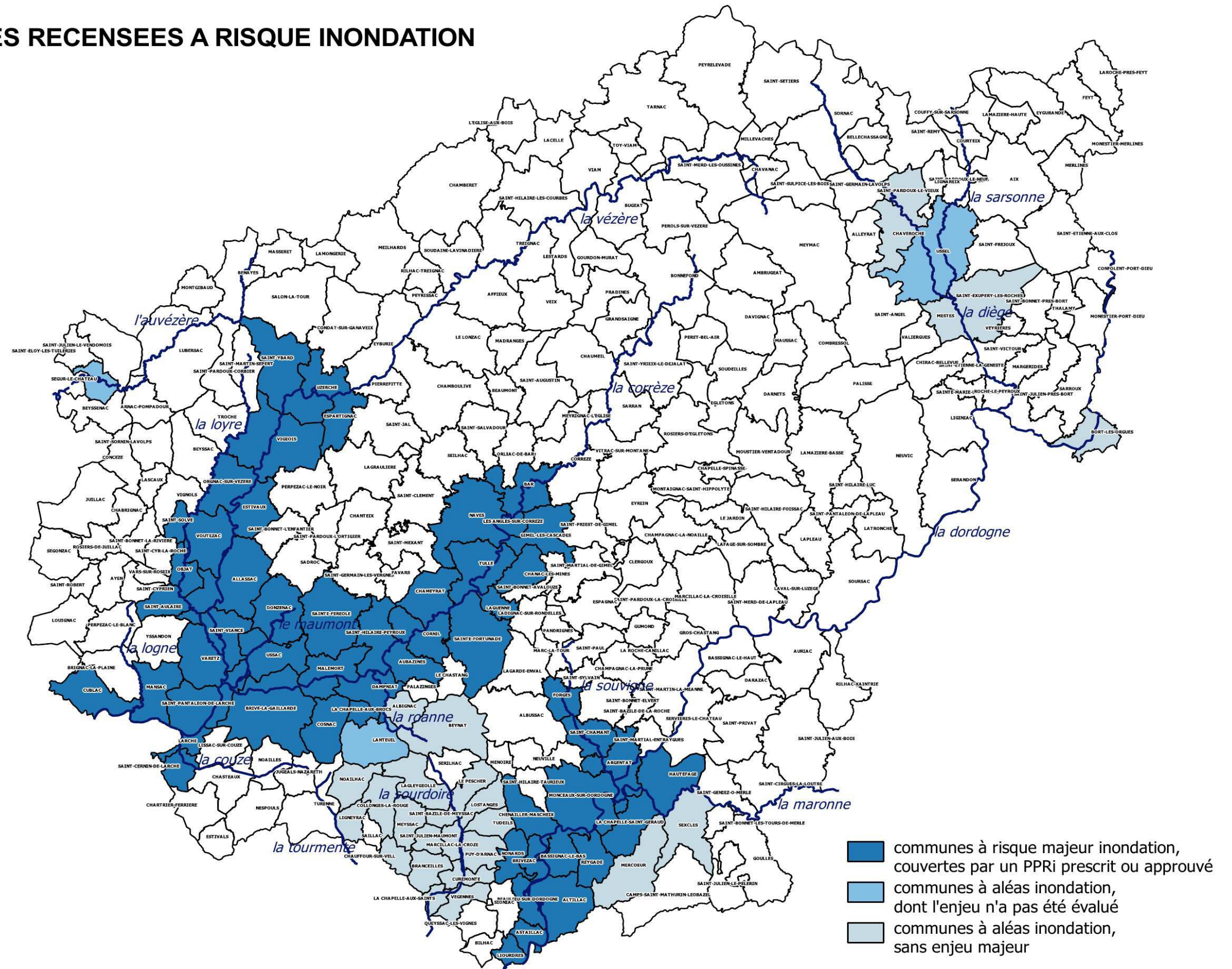
Ech. 1/5000

Plan de zonage 2/2

3



COMMUNES RECENSEES A RISQUE INONDATION



Réalisé le : 21/12/2016
par la DDT de la Corrèze
Service environnement, police de l'eau et risques
Sources : IGN/BD CARTO, BDCARTHAGE

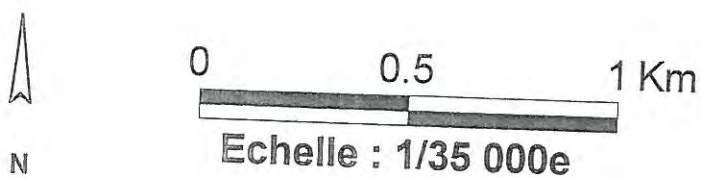
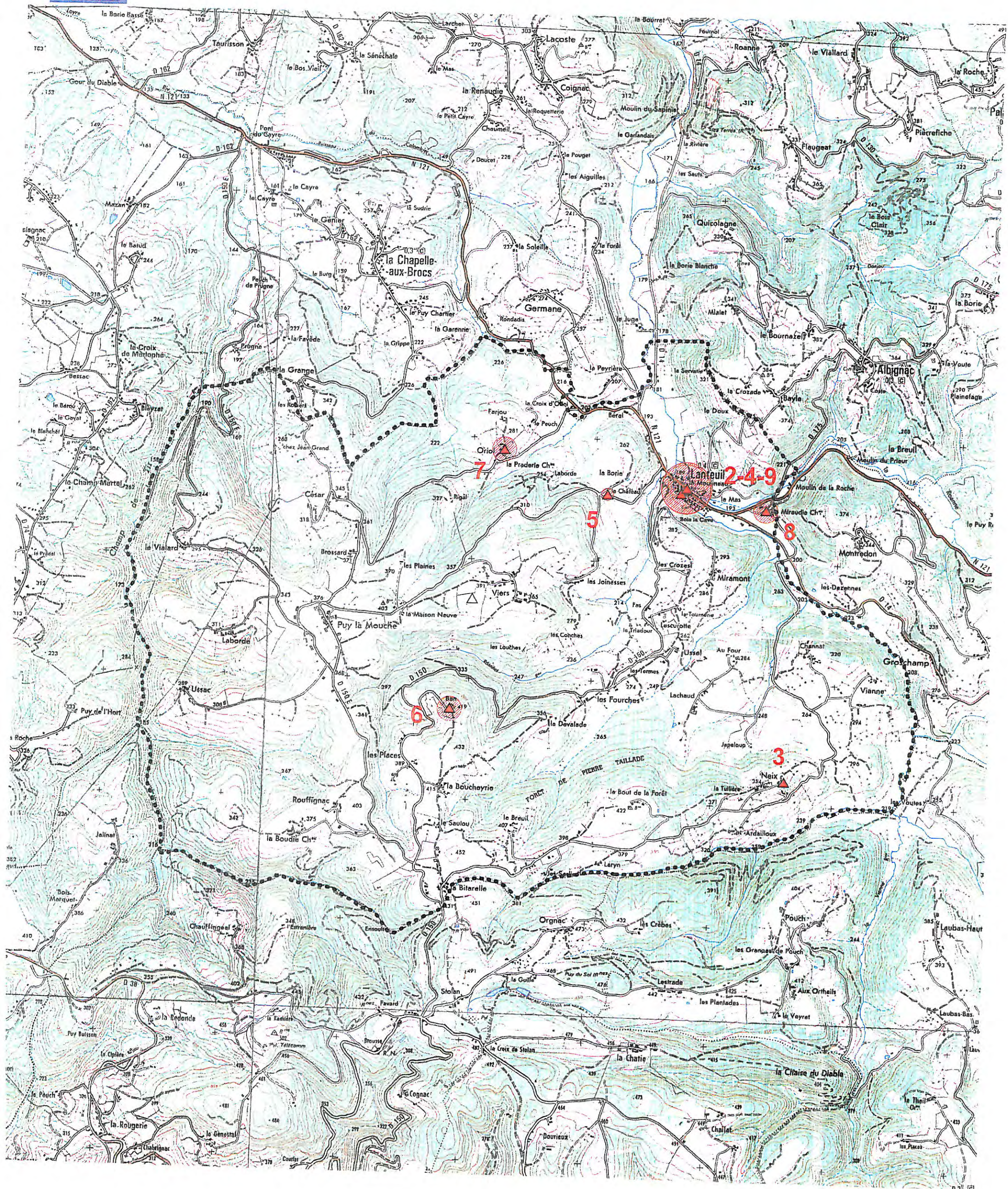
Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

Commune de LANTEUIL (19) : 9 entité(s)

N° de l'EA	Identification	Cadastre
19 105 0001	LANTEUIL / (AUREUS D'AUGUSTE) / NON LOCALISE / Gallo-romain / monnaie(s) isolée(s)	
19 105 0002	LANTEUIL / (OUTILLAGE CHALCOLITHIQUE) / PRES DU BOURG / Néolithique ? / outillage lithique	
19 105 0003	LANTEUIL / (OUTILLAGE CHALCOLITHIQUE) / NEIX / Néolithique final / outillage lithique	
19 105 0004	LANTEUIL / EGLISE / LE BOURG / église / Moyen-âge	
19 105 0005	LANTEUIL / CHATEAU / LE CHATEAU / château fort / Moyen-âge	
19 105 0006	LANTEUIL / CHATEAU / BAN / château fort / Moyen-âge	
19 105 0007	LANTEUIL / EGLISE + CIMETIERE / ORIOL / cimetière, église / Moyen-âge	
19 105 0008	LANTEUIL / CHATEAU / MIRAUDIE / château fort / Epoque moderne	
19 105 0009	LANTEUIL / NECROPOLE / PRES DU BOURG / Haut moyen-âge / sarcophage	

19 105 LANTEUIL : entités archéologiques au 10/06/2009



- △ entités archéologiques non localisées
- ▲ entités archéologiques localisées
- ▭ entités archéologiques localisées approximativement
- limites communales
- 1 n° de l'entité archéologique

Fonds cartographiques : SCAN 25®
BD CARTO®
Données sources : DRAC Limousin
Service régional de l'Archéologie
Application Patriarche
Copyright : © IGN - Paris - 2000

Zone A

Caractéristique de la zone

La zone A est une zone à protéger soit en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, soit de l'existence d'exploitations agricoles en activité. En dehors des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A. Dans la zone A, en application des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, ont été localisés les bâtiments dont le changement de destination pourra être envisagé, dès lors qu'ils disposent de l'eau potable et sont raccordés au réseau électrique. Au sein de la zone A, certains secteurs sont soumis au PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), dont les prescriptions, annexées au PLU, s'imposent au règlement de la zone.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, hormis celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage industriel, artisanal et commercial,
- les terrains de camping et/ou de caravanning, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).
- les installations classées, autres que celles liées à l'exploitation agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les exhaussements et affouillements de sol qui ne seraient pas justifiés par des raisons techniques,

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admises :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- et celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- y compris les constructions nécessaires aux activités annexes à l'exploitation (telles que tourisme à la ferme, transformation et vente de produits fermiers...), dès lors qu'elles participent à l'économie de l'exploitation et que ces constructions soient localisées à proximité (à moins de 150m) du bâtiment principal de l'exploitation et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Pour les bâtiments repérés aux documents graphiques du PLU, au titre des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, il sera admis tous travaux nécessaires au changement de destination des locaux et une extension limitée, sans que l'ensemble, après travaux excède 250 m² de surface de plancher (SP).

Pour les bâtiments existants dès lors qu'ils sont alimentés par l'eau, l'électricité et la voirie, tous travaux d'entretien, de rénovation ou de changement de destination des locaux, d'annexe à l'habitation principale notamment piscine seront admis. En cas de rénovation ou de changement de destination une extension pourra être acceptée sans qu'après travaux l'ensemble n'excède 250m² de surface de plancher (SP).

Article A 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires, selon les indications fournies par le service responsable.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 4 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,50 m).

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et/ou projetées.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation, et toute nouvelle installation ou activité, qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées

Si la zone n'est pas desservie par un réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

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

Par contre, si le réseau existe, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, à l'intérieur de la parcelle, sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 - Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le système d'assainissement préconisé.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD1089, hors agglomération, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation de 35 m comptés à partir de l'axe de la voie pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Cette règle ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de construction existantes.

Le long de la RD 940, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

Le long des autres voies, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation de 15 m.

Dans le cas de voies privées, un recul de 10 mètres sera respecté par rapport à la limite effective de la voie privée celle-ci se substituant à l'alignement.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à cette limite.

Article A 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Une marge de 5 m minimum sera laissée libre entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 – Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 10 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,...),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. La façade sera revêtue soit de pierre, soit d'un enduit dans l'une des teintes de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

La multiplicité des matériaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et les matériaux brillants non peints sont interdits.

- Pour les bâtiments agricoles, à l'exception des serres ou tunnels agricoles, les façades seront traitées de la manière suivante, :
 - si les façades sont en parpaings, ceux-ci seront peints, dans l'une des teintes de la palette déposée au siège de la communauté de communes,
 - si elles sont en bardage, celui-ci sera laqué de teinte vert ou brun ou en harmonie avec l'existant,
 - si elles sont en bois (ou en dérivé de bois), celui-ci sera conservé naturel ou sera peint.

2 – Toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans ce cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles. Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Pour les bâtiments agricoles

Un revêtement de toiture en harmonie avec l'environnement est autorisé.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Le présent chapitre ne concerne que les clôtures éventuellement implantées en limite de domaine public au droit des parcelles où se trouve le bâtiment d'habitation.

Ces clôtures doivent être simples et en harmonie avec les bâtiments. Leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Elles seront constituées soit

- d'un mur-banquette d'une hauteur de 0,80 mètres maximum, réalisé en pierres ou en matériaux recouverts d'un enduit ton pierre, surmonté ou non d'un appareil à claire-voie, et doublé, ou non, d'une haie vive correspondant aux dispositions indiquées à l'article A 13,
- soit d'un grillage, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, de couleur verte.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article A 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il devra être prévu :

- 2 places au moins par logements,
- 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les bâtiments d'exploitation,
- 1 place pour 20 m² de surface de vente pour les magasins de produits fermiers.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagement de surface doivent être végétalisés et plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et les tunnels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse constitué d'espèces locales.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Elles peuvent contribuer à doubler une clôture.

Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé ;

Liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Commune d'Albignac

N°	Lieu-dit	Situation cadastrale
1	Les Travers	Parcelle 432 a
2	Plainefage	Parcelle 322 b
3	Ombinat	Parcelle 668 b

Commune d'Aubazine

Aucun élément

Commune de Beynat

N°	Lieu-dit	Situation cadastrale
1	La Perge	Parcelle AZ 9
2	Moulin de la Roche	Parcelle BL 7
3	Le Parjadis	Parcelle BI 31
4	Les Bouscailloux	Parcelle BK 21
5	La Faurie	Parcelle BK 159
6	La Faurie	Parcelle BK 153
7	Les Crosilloux	Parcelle BE 172
8	Bourdelle	Parcelle BE 256
9	Eyzat	Parcelles AE 97 et AE 241
10	La Grave	Parcelle AC 190
11	Brugaille	Parcelle AC 139
12	Le Frustier	Parcelle BN 268 et BN 269
13	Le Frustier	Parcelle VBM 118
14	Tourne Bride	Parcelle BN 92
15	Moulin de Cors	Parcelle AW 180
16	La Jacquarelle	Parcelle AV 81
17	La Jacquarelle	Parcelles AV 79 et AV 159
18	La Graffouillère	Parcelle AT 52
20	Le Perrier	Parcelles AN 102 et AN 317
21	Charret Bas	Parcelle AM 19
22	Charret Haut	Parcelles AM 43 -42-60 et AM 44
23	Les Pieds Brûlés	Parcelle AP 64
24	Espagnagol	Parcelles AI 35-36
25	Moulin de Sabeau	Parcelles AW 217-218
26	Moulin à Papier	Parcelle BM 161
27	Charageat	Parcelle BH 203
28	Fontourcy	Parcelle BN 13
29	La Pagésie	Parcelle AV 194

Commune de Lanteuil

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Les Prés de la Rouanne	Parcelle AI 50
2	Le Bois la Cave	Parcelle AN 235
3	Au Rozier	Parcelle AC 246
4	Bois de Lac	Parcelle AC 146
5	César	Parcelle AC 71
6	Puy de Ban	Parcelle AD 107
7	Les Fourches	Parcelle AT 104

Commune de Le Pescher

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Laval	Parcelles D308-310
2	Aux Soles	Parcelle D72
3	Lepinassou	Parcelle E209
4	Lepinassou	E 198
5	La Coste	E 847
6	Latour	E 535
7	La Situade	E 449
8	Combe del Faure	E 421
9	Le Breuil	F 185
10	Reyrand Bas	G 313
11	Verdier Bas	G 393
12	Le Bouyssou	F 228

Commune de Palazinges

N°	Lieu-dit	Situation cadastrale
1	Le Puy Gleygeal	Parcelle 66
2	La Gane	Parcelle 23

Commune de Sérilhac

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Chambon	Parcelle E 143
2	Puy Sol Bas	Parcelle D 435
3	Puy Sol Haut	Parcelle D 456
4	La Genevrière	Parcelle D 433
5	La Farge	Parcelle B 565
6	La Traverse	Parcelle B 095
7	Lescure	Parcelle E 119
8	Le Bourg	Parcelle E1
9	Le Bourg	Parcelle E2