



Communauté de communes MIDI CORREZIEN Elaboration du PLUi

4.1 Règlement littéral

(Février 2026)

Sommaire

Dispositions générales 8

Dispositions communes à l'ensemble des zones 30

1 Dispositions communes à l'ensemble des zones 31

- 1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 31
- 1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 31
 - 1.2.1 Section 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives..... 31
 - 1.2.2 Section 2 : Implantation des constructions à destination d'habitation sur les grandes unités foncières en zones Ua, Ub, Ah et Nh 33
 - 1.2.3 Section 2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 34
 - 1.2.4 Section 2 : Stationnement 34
- 1.3 Section 3 : Equipements et réseaux 36
 - 1.3.1 Section 3 : Desserte par les voies publiques ou privées 36
 - 1.3.2 Section 3 : Desserte par les réseaux 36

Dispositions applicables dans les zones urbaines 38

2 Zone Ua : Zone urbaine à destination principale d'habitat (centres anciens denses) 39

- 2.1 Zone Ua - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 40
 - 2.1.1 Ua - Section 1 - Destination des constructions 40
 - 2.1.2 Ua - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites 41
 - 2.1.3 Ua - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 41
 - 2.1.4 Ua - Section 1 - Usages des sols 42
- 2.2 Zone Ua - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 42
 - 2.2.1 Ua - Section 2 - Implantation des constructions 42
 - 2.2.2 Ua - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 44
 - 2.2.3 Ua - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 48
 - 2.2.4 Ua - Section 2 - Stationnement 48
- 2.3 Zone Ua - Section 3 : Equipements et réseaux 49

3 Zone Ub : Zone urbaine à destination principale d'habitat (habitat organisé) 50

- 3.1 Zone Ub - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 51
 - 3.1.1 Ub - Section 1 - Destination des constructions 51
 - 3.1.2 Ub - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites 52
 - 3.1.3 Ub - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions 52
 - 3.1.4 Ub - Section 1 - Usages des sols 52
- 3.2 Zone Ub - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 53
 - 3.2.1 Ub - Section 2 - Implantation des constructions 53
 - 3.2.2 Ub - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions 54
 - 3.2.3 Ub - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions 58
 - 3.2.4 Ub - Section 2 - Stationnement 59

3.3	Zone Ub - Section 3 : Equipements et réseaux.....	59
4	Zone Ue : Zone urbaine à destination des équipements.....	60
4.1	Zone Ue - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	61
4.1.1	Ue - Section 1 - Destination des constructions	61
4.1.2	Ue - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	62
4.1.3	Ue - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	62
4.1.4	Ue - Section 1 - Usages des sols	62
4.2	Zone Ue - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	63
4.2.1	Ue - Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions	63
4.2.2	Ue - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	64
4.2.3	Ue - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	66
4.2.4	Ue - Section 2 - Stationnement.....	66
4.3	Zone Ue - Section 3 : Equipements et réseaux.....	66
5	Zone Uj : Zone urbaine de jardins.....	67
5.1	Zone Uj - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	68
5.1.1	Uj - Section 1 - Destination des constructions	68
5.1.2	Uj - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	69
5.1.3	Uj - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	69
5.1.4	Uj - Section 1 - Usages des sols	69
5.2	Zone Uj - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	69
5.2.1	Uj - Section 2 - Implantation des constructions.....	69
5.2.2	Uj - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	70
5.2.3	Uj - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	72
5.2.4	Uj - Section 2 - Stationnement.....	72
5.3	Zone Uj - Section 3 : Equipements et réseaux.....	72
6	Zone UI : Zone urbaine à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs	73
6.1	Zone UI - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	74
6.1.1	UI - Section 1 - Destination des constructions	74
6.1.2	UI - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	75
6.1.3	UI - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	75
6.1.4	UI - Section 1 - Usages des sols	75
6.2	Zone UI - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	76
6.2.1	UI - Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions	76
6.2.2	UI - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	77
6.2.3	UI - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	79
6.2.4	UI - Section 2 - Stationnement.....	79
6.3	Zone UI - Section 3 : Equipements et réseaux.....	79
7	Zone Ux : Zone urbaine à destination d'activités économiques	80
7.1	Zone Ux - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	81
7.1.1	Ux - Section 1 - Destination des constructions	81
7.1.2	Ux - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	82
7.1.3	Ux - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	82

7.1.4	Ux - Section 1 - Usages des sols	82
7.2	Zone Ux - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	83
7.2.1	Ux - Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions	83
7.2.2	Ux - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	84
7.2.3	Ux - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions.....	87
7.2.4	Ux - Section 2 - Stationnement	87
7.3	Zone Ux - Section 3 : Equipements et réseaux	87

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser 88

8 Zone 1AU : Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat 89

8.1	Zone 1AU - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	90
8.1.1	1AU – Section 1 - Destination des constructions.....	90
8.1.2	1AU – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	91
8.1.3	1AU – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	91
8.1.4	1AU – Section 1 - Usages des sols.....	91
8.2	Zone 1AU - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	92
8.2.1	1AU – Section 2 - Implantation des constructions.....	92
8.2.2	1AU – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	93
8.2.3	1AU – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	96
8.2.4	1AU – Section 2 - Stationnement.....	96
8.3	Zone 1AU - Section 3 : Equipements et réseaux	96

9 Zone 1AUx : Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement des activités économiques 97

9.1	Zone 1AUx - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	98
9.1.1	1AUx – Section 1 - Destination des constructions	98
9.1.2	1AUx – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	99
9.1.3	1AUx – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	99
9.1.4	1AUx – Section 1 - Usages des sols	99
9.2	Zone 1AUx - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	100
9.2.1	1AUx – Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions	100
9.2.2	1AUx – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	100
9.2.3	1AUx – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	103
9.2.4	1AUx – Section 2 - Stationnement.....	103
9.3	Zone 1AUx - Section 3 : Equipements et réseaux.....	103

10 Zone 2AU : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat104

11 Zone 2AUI : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement des activités touristiques et/ou de loisirs106

12 Zone 2AUx : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement des activités économiques108

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières110

13	Zone A : Zone agricole.....	111
13.1	Zone A - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	112
13.1.1	A – Section 1 - Destination des constructions	112
13.1.2	A – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	113
13.1.3	A – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	113
13.1.4	A – Section 1 - Usages des sols	114
13.2	Zone A - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	114
13.2.1	A – Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions	114
13.2.2	A – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	116
13.2.3	A – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	121
13.2.4	A – Section 2 - Stationnement	121
13.3	Zone A - Section 3 : Equipements et réseaux	121
14	Zone N : Zone naturelle.....	122
14.1	Zone N - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	123
14.1.1	N – Section 1 - Destination des constructions	123
14.1.2	N – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	124
14.1.3	N – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	124
14.1.4	N – Section 1 - Usages des sols	125
14.2	Zone N - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	126
14.2.1	N – Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions	126
14.2.2	N – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	128
14.2.3	N – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	133
14.2.4	N – Section 2 - Stationnement	133
14.3	Zone N - Section 3 : Equipements et réseaux	133

Annexes134

1	« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)	135
2	Nuancier des façades.....	138
2.1	Bardage métallique pour les façades des constructions :	138
2.1.1	A destination d'équipements et d'activités économiques	138
2.1.2	A destination d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière	138
2.2	Nuancier des enduits de façades pour les constructions :	139
2.2.1	Secteur a – Beaulieu-sur-Dordogne	139
2.2.2	Secteur b – Beynat	141
2.2.3	Secteur c - Meyssac	142
3	Nuancier des menuiseries (référence NCS)	144

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU145

Pièces annexes au règlement :

Pièces 4.3 : Liste des éléments de patrimoine vernaculaire

Pièce 4.4 : Liste des emplacements réservés

Pièce 4.5 : Liste des changements de destination

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal de la Communauté de Communes MIDI CORREZIEN.

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 intercommunal (PLUi) s'appliquent sur la totalité du territoire de la commune, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, précisées par des secteurs le cas échéant.

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

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

Ua	Zone urbaine à destination principale d'habitat (centres anciens denses) Indice « a » = Bassin architectural du secteur de Beaulieu-sur-Dordogne Indice « b » = Bassin architectural du secteur de Beynat Indice « c » = Bassin architectural du secteur de Meyssac
Ub	Zone urbaine à destination principale d'habitat (habitat organisé) Indice « a » = Bassin architectural du secteur de Beaulieu-sur-Dordogne Indice « b » = Bassin architectural du secteur de Beynat Indice « c » = Bassin architectural du secteur de Meyssac
Ue	Zone urbaine à destination des équipements
Uj	Zone urbaine de jardins
Ul	Zone urbaine à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
Ux	Zone urbaine à destination d'activités économiques Indice « c » = Hauteur limitée pour des motifs paysagers (secteur de la Croix de Vaincq)

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

1AU	Zone à urbaniser ouverte à destination principale d'habitat Indice « a » = Bassin architectural du secteur de Beaulieu-sur-Dordogne Indice « b » = Bassin architectural du secteur de Beynat Indice « c » = Bassin architectural du secteur de Meyssac
1AUx	Zone à urbaniser ouverte à destination d'activités économiques
2AU	Zone à urbaniser fermée à destination principale d'habitat
2AUI	Zone à urbaniser fermée à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
2AUx	Zone à urbaniser fermée à destination d'activités économiques

❖ **Les zones agricoles (dont l'intitulé commence par « A »)**

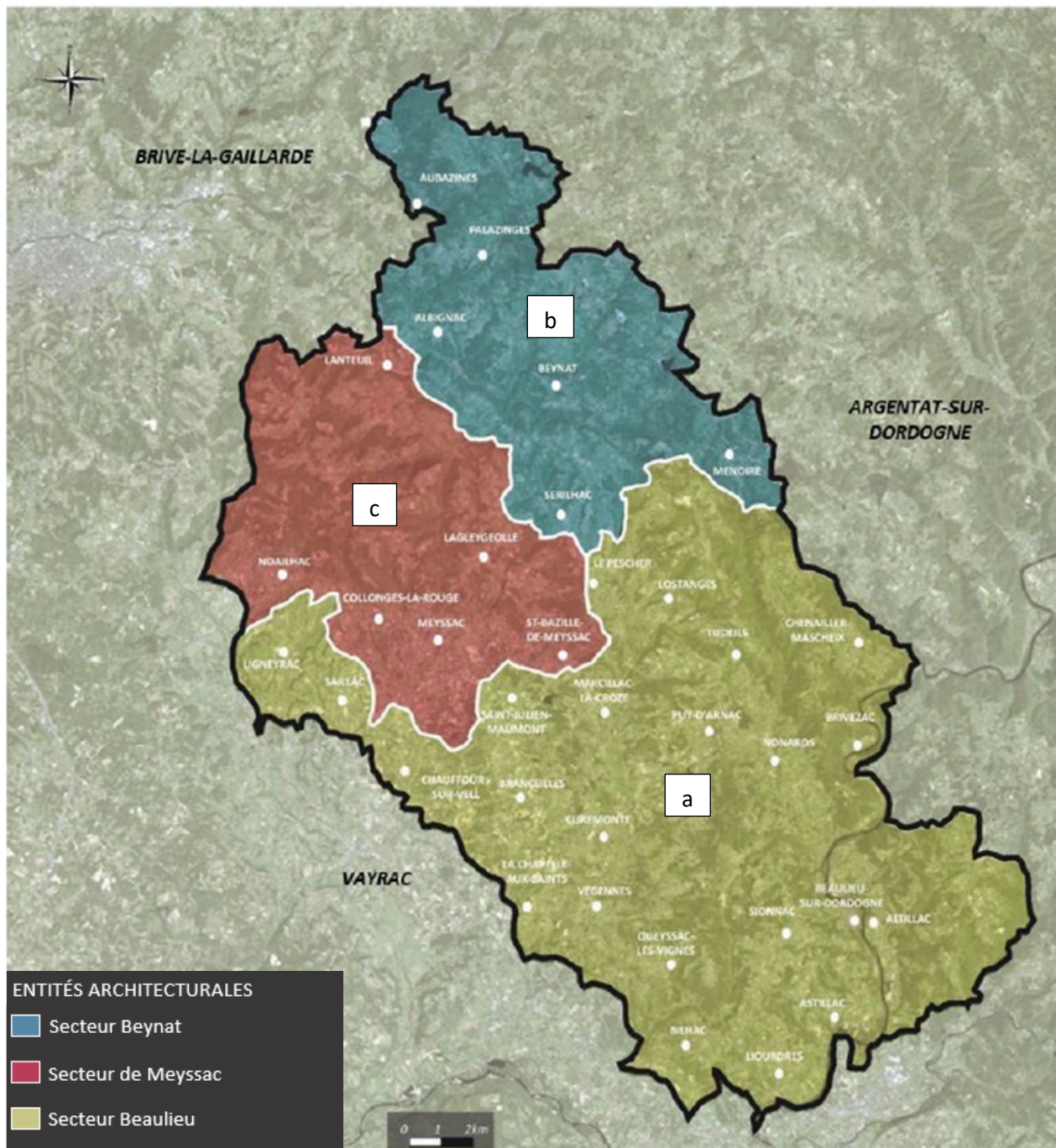
A	Zone agricole
Ah	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale d'habitat
Al	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
Ax	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités

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









N	Zone naturelle
Ncar	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale de carrière
Nh	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale d'habitat
Nl	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
Nlg	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités sportives (golf)
Nx	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités

❖ Rappel de la composition des bassins architecturaux définis (indiqués a, b et c au sein des zones Ua, Ub et 1AU)

Albignac
Altiliac
Astailiac
Aubazine
Beaulieu-sur-Dordogne
Beynat
Bilhac
Branceilles
Chauffour-sur-Vell
Chenailler-Mascheix
Collonges-la-Rouge
Curemonte
La Chapelle-aux-Saints
Lagleygeolle
Lanteuil
Le Pescher
Ligneyrac
Liourdres
Lostanges
Marcillac-la-Croze
Ménoire
Meyssac
Noailhac
Nonards
Palazinges
Puy d'Arnac
Queyssac-les-Vignes
Saillac
Saint-Bazile-de-Meyssac
Saint-Julien-Maumont
Sérilhac
Sioniac
Tudeils
Végennes



❖ Les autres figurés mentionnés sur le règlement graphique

	<p>Des bâtiments 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). Les bâtiments concernés sont recensés en annexe du présent règlement (Pièce 4.4).</p>
	<p>Des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, ripisylves, ...) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
	<p>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).</p>
	<p>Des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments concernés sont recensés en annexe du présent règlement (Pièce 4.3)</p>
	<p>Le zonage réglementaire des Plans de Prévention des Risques Inondation (Dordogne et Corrèze amont) et Mouvement de terrain (Noailhac). Ces documents sont annexés au PLUi.</p> <p>Plan de Prévention du Risque inondation (zone bleu foncé) Plan de Prévention du Risque inondation (zone bleue) Plan de Prévention du Risque inondation (zone rouge) Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (zone bleue) Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (zone orange urbanisable) Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (zone orange)</p>
	<p>Des emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics. Ils sont recensés en annexe du présent règlement (Pièce 4.2).</p>
	<p>Des espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p>
	<p>Un Périmètre d'attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme défini sur la commune de Beaulieu-sur-Dordogne</p>

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 intercommunal et les réglementations distinctes du PLUi, 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 PLUi 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.
- Le règlement du service public d'eau potable.

Archéologie préventive (législation archéologique) :

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

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

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

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

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le 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 intercommunal 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

D'après l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit 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 strictement respecter les règles du PLU.

Prise en compte du paysage et du patrimoine dans les projets

- Article R111-27 Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

- Article 1- Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. En conséquence :

Les maîtres d'ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes dans les conditions et limites indiquées au titre 1er ci-après ;

Des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont institués. Ils sont chargés d'aider et d'informer le public conformément au titre II ;

L'exercice de la profession d'architecte et son organisation sont soumis aux règles figurant aux titres III et IV ;

Les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'architecture sont réformées conformément au titre V.

Emplacements réservés et PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global)

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). La liste de ces éléments est présente en annexe du PLUi (**Pièce 4.2**).

- 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.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

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

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

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

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

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

Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

Il s'agit d'éléments constitutifs du petit patrimoine bâti (calvaires, fours, arbres remarquables, ...) que la commune a souhaités protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme). La liste de ces éléments est présente en annexe du PLUi (**Pièce 4.3**).

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 ; [...]

Des éléments participant à la Trame Verte et Bleue locale

Il s'agit d'éléments identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi qui doivent être préservés dans le cadre des aménagements et des constructions prévues.

Ainsi toute destruction de ces éléments est interdite.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés

Ils ont été identifiés grâce à leur situation hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N. La liste de ces éléments est présente en annexe du PLUi (**Pièce 4.4**).

Risques naturels

❖ **Risque mouvement de terrain**

Les cartes « Retrait-gonflement des sols argileux » présentes en annexe du PLUi (**Pièce 5.4**) matérialise les secteurs géographiques 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.

Le territoire de la Communauté de communes MIDI CORREZIEN est concerné par le Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (PPRmt) de Noailhac ; il est présent en annexe du PLUi (**Pièce 5.1.3**).

De plus, une partie du territoire est couverte par des études d'aléa mouvements de terrain réalisées par le bureau d'études GEODES (**Pièce 5.5.1**).

❖ **Risque d'inondation**

Le territoire de la Communauté de communes MIDI CORREZIEN est concerné par les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du Bassin de la Corrèze amont et Dordogne affluents ; ils sont présents en annexe du PLUi (**Pièce 5.1.2**).

De plus, une partie du territoire est concernée par des études de connaissance d'aléas inondation, réalisées sur les bassins versants de la Tourmente, de la Roanne et de la Sourdoire-Maumont-Vell (**Pièce 5.5.2**).

❖ **Radon**

Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, les communes du territoire sont classées en catégorie 1, 2 ou 3.

Ainsi, les projets de constructions et de rénovations devront s'appuyer sur le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon » consultable au lien suivant : <https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>

❖ **Risque rupture de barrage**

Le territoire de la Communauté de communes MIDI CORREZIEN est concerné par ce risque du fait de la présence de plusieurs barrages exposés au risque de rupture sur le cours de la Dordogne. Les ondes de submersion en cas de rupture peuvent impacter certaines communes du territoire intercommunal (voir tableau suivant).

Le tableau ci-dessous récapitule les risques concernant chaque commune :

Communes	Mouvements de terrains			Inondation					Radon (niveau)	Rupture de barrage
	Etudes Géodes	Retrait-gonflement des argiles	PPRmt	AZI Roanne	AZI Sourdoire Maumont Vell	AZI Tourmente	PPRI Dordogne	PPRI Corrèze Amont		
Albignac	X			X					3	
Altiliac		X					X		3	X
Astaillac							X		1	X
Aubazine								X	3	
Beaulieu-sur-Dordogne		X					X		2 et 3	X
Beynat	X			X					3	
Bilhac		X							1	X
Branceilles		X			X				1	X
Chauffour-sur-Vell					X				1	X
Chenailler-Mascheix							X		3	X
Collonges-la-Rouge	X	X			X	X			3	X
Curemonte		X			X				2	X
La Chapelle-aux-Saints		X			X				1	X
Lagleygeolle	X				X				3	
Lanteuil	X			X					3	
Le Pescher	X	X			X				3	
Ligneyrac	X	X				X			3	
Liourdres		X					X		1	X
Lostanges	X				X				3	
Marcillac-la-Croze	X	X			X				3	
Ménoire									3	
Meyssac	X	X				X			3	X
Noailhac	X	X	X			X			3	
Nonards	X	X					X		3	X
Palazinges									3	
Puy d'Arnac	X	X							3	X
Queyssac-les-Vignes		X							1	X
Saillac									1	
Saint-Bazile-de-Meyssac									3	
Saint-Julien-Maumont									1	
Sérilhac	X			X					3	
Sioniac		X							1	
Tudeils	X								3	
Végennes		X							1	X

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLUi définit des OAP sectorielles et thématiques visant à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives.

Les OAP sectorielles portent sur un secteur ou un quartier donné (**Pièce 3.1**).

Les OAP thématiques permettent quant à elles d'avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (**Pièce 3.2**).

Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la CC MIDI CORREZIEN, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

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 et de ne pas être incompatible avec le voisinage d'habitation.

Ainsi, les conditions requises sont les suivantes :

- Ne pas générer pour leur voisinage des nuisances inacceptables (incommodantes et préjudiciables) : bruit (60 dB maximum), 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 le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu urbain environnant,
- Que les aménagements nécessaires aux trafics et au stationnement de véhicules générés soient réalisés.

Le pétitionnaire devra démontrer dans la notice du projet que toutes les dispositions ont été prises pour ne pas générer de nuisances.

Définition des destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations sont définies par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme ainsi que par l'arrêté du 10 novembre 2016 complété des arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les éléments figurant ci-après sont extraits de la fiche technique : Evolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) proposée par le Ministère du logement et de l'habitat durable publiée en juillet 2024.

❖ Destination « habitation » :

- La sous-destination **logement** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire (au titre de résidence principale ou secondaire), locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques pour favoriser la mixité sociale, notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L.151-15 (délimitation de secteurs dans lesquels tout programme de logements comporte une part de logements locatifs sociaux sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L.151-41 (programmes de logements comportant une part de logements locatifs sociaux inscrits dans des emplacements réservés, avec droit de délaissement).

En revanche, dans la mesure où le pétitionnaire le précise dans le dossier de demande d'autorisation, notamment dans la notice de présentation du projet, cette sous-destination pourra recouvrir également :

- *les chambres d'hôtes au sens de l'article L.324-3 et D.324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assuré par l'habitant ;*
- *les meublés de tourisme dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales.*

La sous-destination « logement » comprend également les locaux ayant pour fonction la vie collective des habitants – dans l'habitat participatif, l'habitat inclusif ou la colocation par exemple (qualifiés de « co-living »). Ces locaux ont généralement un usage d'habitation, sont meublés et se décomposent en espaces privatifs (chambre, salle de bain, petite cuisine) et partagés (salon, salle de sport, bibliothèque, spa...). Les occupants peuvent bénéficier de services mutualisés (Wifi, ménage, parking, ...) et payent un loyer comprenant l'assurance habitation.

- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Elle recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes

avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté codifiée à l'article L.631-11 du code de la construction et de l'habitation, les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) ont une destination, au regard des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, qualifiable à la fois « d'hébergement » et « d'hébergement hôtelier et touristique » selon les dispositions applicables à cette date. Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 a divisé la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » en deux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », ce qui revient à donner aux RHVS une triple sous-destination correspondant soit à « hébergement » dans la destination « habitat », soit aux sous-destinations « hôtels » ou « autres hébergements touristiques » dans la destination « commerce et activité de service ». Elle vise à faciliter la transformation des constructions existantes en RHVS même si le PLU a interdit l'une ou l'autre de ces destinations. Cette disposition a été précisée à l'article R.631-26-1 du CCH.

Distinction logement / hébergement pour l'application des règles de mixité sociale :

Même si les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont intégrées à la destination « habitat », le champ d'application de certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives à la mixité sociale est différent selon que la construction relève de la sous-destination « logement » ou « hébergement ».

C'est l'interprétation qui a été faite par le Conseil d'Etat dans le cas de la réalisation d'une résidence service seniors répondant à la définition et aux caractéristiques des résidences services, prévues aux articles L.631-13, L.631-15, L.631-16 et D.631-27 du code de la construction et de l'habitation. En effet, il a été considéré que cette résidence qui relève de la vocation d'« hébergement » n'entrait pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, des secteurs « dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

❖ Destination « commerce et activité de service » :

- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Elle recouvre d'une part « les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle », c'est-à-dire tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés.

Elle recouvre également « les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ». Il s'agit là principalement des « drives » organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton : « drives piétons ».

On notera que les locaux utilisés pour la livraison tels que les « dark stores » et « dark kitchens » relèvent d'une autre sous-destination : respectivement « entrepôt » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ». La légalité de l'arrêté au sujet de la définition de ces catégories a été confirmée par décision du Conseil d'Etat en date du 6 mai 2024.

Cette sous-destination inclut d'autre part les « constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services » pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, ...). L'activité artisanale peut se définir en application des articles L.111-1 à L.111-3 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R.111-1 du même code.

Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...). Toutefois, les auteurs du PLU disposent d'un outil supplémentaire : ils sont habilités par l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sous certaines conditions, à identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

- **La sous-destination restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. Cette sous-destination inclut les restaurants « traditionnels » dans lesquels les clients s'attablent pour manger mais également les restaurants qui pratiquent partiellement ou exclusivement la vente à emporter.

Elle n'inclut pas les locaux de préparation de plats destinés à la livraison à une clientèle ayant effectué une commande par voie télématique même s'ils disposent d'un point de retrait. Ces locaux sont rattachés à la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ».

- **La sous-destination commerce de gros** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Elle s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (par exemple : enseigne « Metro », grossistes en rez-de-chaussée en ville...)

- **La sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Elle s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.

L'arrêté du 22 mars 2023 a ajouté les termes « notamment médicaux » pour indiquer plus clairement que la définition concerne les constructions destinées à recevoir les patients des

professionnels médicaux (les médecins, les sages-femmes et les chirurgiens-dentistes) et paramédicaux (les infirmiers, les masseurs-kinésithérapeutes, les orthophonistes, les préparateurs en pharmacie...).

Cette sous-destination inclut également les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

- **La sous-destination hôtels** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Elle s'applique notamment à tous les hôtels classés au sens de l'article L.311-6 du code du tourisme.

- **La sous-destination autres hébergements touristiques** recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cette sous-destination recouvre notamment des constructions à vocation touristique :

- 1. les résidences de tourisme (L.321-1 à L.321-4 du code du tourisme),*
- 2. les villages de vacances (L.325-1 du code de l'urbanisme ; articles D.325-1 à D.325-3-4 du code du tourisme),*
- 3. les maisons familiales de vacances (articles D.325-13 à D.325-22 du code du tourisme).*

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Elle s'applique aux meublés de tourisme dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des communes donc loués plus de 120 jours par an ou avec prestations hôtelières.

Le classement en « autres hébergements touristiques » ne distingue pas le caractère lucratif ou non des établissements concernés, comme le prévoit l'article D.325-1 du code du tourisme. Ainsi, une résidence ou des maisons familiales de vacances appartenant à une personne morale de droit public, et destinées à assurer un séjour de vacances à des enfants dans le cadre de colonies de vacances, ou à des familles ayant des revenus modestes, relèvera également de cette sous-destination même si son exploitation globale n'a pas de caractère commercial.

- **La sous-destination cinéma** s'applique à toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

❖ **Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage :

investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : bibliothèque municipale, piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

- La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions des détenteurs d'une mission de service public, dont une partie substantielle est dédiée à l'accueil du public (mairie, préfecture...) ainsi que la plupart des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux locaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (ex : URSAAF, ...) ou d'un service public industriel et commercial (régie de transports public...) dans la mesure où une partie substantielle de ces locaux a pour fonction principale l'accueil du public.

Ce caractère substantiel de l'accueil du public n'est pas quantifié (il n'est pas nécessaire que plus de 50% de la surface de plancher du bâtiment soit dédié à l'accueil du public) mais estimé au regard des missions de service public qui y sont exercées.

Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics, dont les maisons « France services ».

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est annexe sont assimilées à la sous-destination « bureau ». En effet, la distinction entre les bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé ne se justifie que par la nature de ses occupants mais pas du point de vue des règles d'urbanisme qui pourraient leur être applicables dans un PLU (hauteur, stationnement, assainissement, etc...).

- La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires tels que ceux abritant les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Cependant, il s'agit bien ici de constructions et non d'installations qui ne sont pas soumises aux régimes des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.

- **La sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et d'autres services similaires.

Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique).

- **La sous-destination salles d'art et de spectacles** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Elle recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

- **La sous-destination équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, ...

- **La sous-destination lieux de culte** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Elle a été créée par l'arrêté du 22 mars 2023 afin de désigner spécifiquement les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. Elle recouvre les établissements destinés à l'exercice d'un culte.

L'article 7 de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a introduit dans le code de l'urbanisme un nouvel article L.422-5-1 instaurant la consultation préalable du représentant de l'Etat dans le département pour tout projet portant sur des constructions et installations destinées à l'exercice d'un culte. La création de la nouvelle sous-destination spécifique aux lieux de culte facilitera la procédure mise en œuvre pour l'application de ces dispositions.

- **La sous-destination autres équipements recevant du public** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Elle recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.

Cette sous-destination recouvre également les aires permanentes d'accueil des gens du voyage, c'est-à-dire les aires aménagées pour l'accueil de caravanes constituant le mode d'habitat mobile permanent des gens du voyage pour une durée maximale de trois mois consécutifs.

Il n'en est pas de même pour les terrains familiaux locatifs qui accueillent des constructions et dont le mode de gestion et d'attribution par un bailleur social les fait relever logiquement de la sous-destination « logement ».

En revanche, la réalisation des aires de grands passages qui, selon les caractéristiques définies par l'article 1^{er} du décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage, ne comportent pas de constructions, n'entrera pas dans le champ d'application des dispositions applicables aux destinations et sous-destination de constructions mais sera appréhendée en termes de nature d'activités autorisées dans la zone du PLU.

Note : cette sous-destination ne correspond pas à la définition des « établissements recevant du public » au sens du code de la construction et de l'habitation.

❖ Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »

- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction et de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Cette sous-destination regroupe les constructions relevant de l'activité extractive du secteur primaire d'une part, c'est-à-dire les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles (notamment les exploitations minières, et gisements), ainsi que les activités industrielles et manufacturières du secteur secondaire d'autre part, qui concernent des activités aussi variées que l'industrie du bois, l'industrie agroalimentaire, le raffinage de pétrole, la production industrielle (métallurgie, automobile, aéronautique, navale, chimie, pharmaceutique, électronique, meubles, etc.), la construction (maçonnerie, menuiserie, peinture...). Cette sous-destination recouvre également les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, celles-ci pouvant générer des nuisances.

Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Elle recouvre les constructions destinées au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques

dédiés à la vente en ligne ainsi que les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique. Cette sous-destination intègre donc les locaux dédiés au stockage de produits commandés en ligne et livrés au client tels que les « dark stores », qu'ils disposent ou non d'un point de retrait des marchandises.

Elle recouvre également les « data centers ».

Les équipements de logistique urbaine de proximité entrent également dans cette catégorie d'entrepôt. En effet, ces locaux sont affectés à des activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final.

- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Elle recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est limité, sont rattachées à cette sous-destination « bureau ». En effet, les fonctions urbaines des bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé sont identiques. Il ne peut pas être justifié de différencier les règles (hauteur, stationnement, assainissement, ...) qui leur sont applicables dans un PLU pour des raisons d'urbanisme.

- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres, palais et parcs d'exposition, les zéniths...

- La sous-destination **cuisine dédiée à la vente en ligne** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées soit récupérées sur place.

Il s'agit de locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.

Cette sous-destination a été créée par l'arrêté du 22 mars 2023.

❖ **Destination « exploitation agricole et forestière » :**

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Les activités agricoles sont définies par le 1^{er} alinéa de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime (CRPM) comme des « activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle (...). »

Ainsi, la sous-destination recouvre les constructions destinées à l'élevage des animaux. Les élevages de chiens, de chats ou de chevaux, constituent bien une activité agricole au sens de la définition juridique de l'article L.311-1 du CRPM. Il n'en est pas de même des activités de gardiennage. Un chenil destiné au gardiennage de chiens en pension ne relève pas d'une activité agricole mais, dans certains cas, peut être considéré comme une installation nécessaire à une activité agricole d'élevage.

Par ailleurs l'arrêté du 22 mars 2023 a modifié la définition de la sous-destination « exploitation agricole » pour l'élargir aux « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ». En effet, ces constructions avaient été ajoutées à la liste des constructions et installations qui peuvent être autorisées dans les zones agricoles ou forestières d'un PLU mentionnées à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ELAN. La définition intègre désormais ces constructions sous réserve toutefois que les conditions permettant leur implantation dans ces zones soient respectées, c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être « incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». En revanche, la présente définition ne préjuge pas de l'appréciation des critères d'admissibilité d'un bâtiment prétendument agricole qui en effet doit toujours être nécessaire à une exploitation agricole. Cette appréciation relève de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, et impliquera de vérifier d'une part, la justification du caractère professionnel de l'exploitation agricole et de sa dimension économique, et d'autre part, du caractère nécessaire du bâtiment envisagé à l'exploitation agricole (au regard de ses caractéristiques).

- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

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 communes à l'ensemble des zones

1 Dispositions communes à l'ensemble des zones

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

Règlementation spécifique à chaque zone.

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

1.2.1 Section 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques¹ et par rapport aux limites séparatives

Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies aux présents articles du règlement de chaque zone, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser.

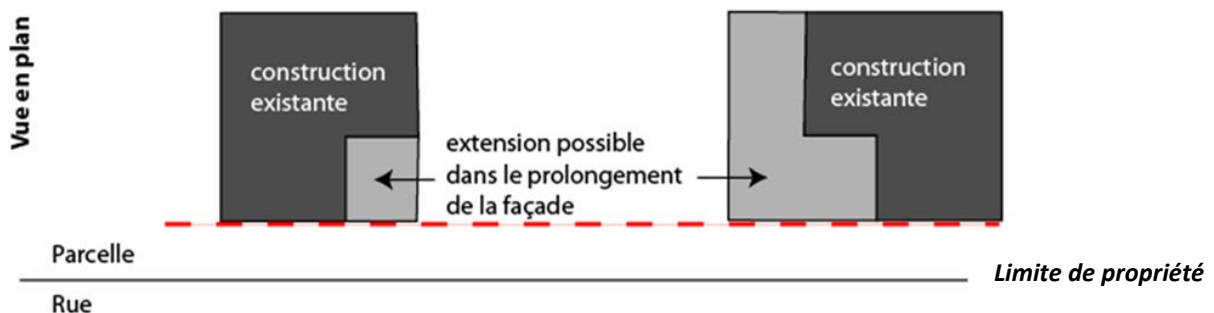


Figure 1: Implantation par rapport aux voies et emprise publique – pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU

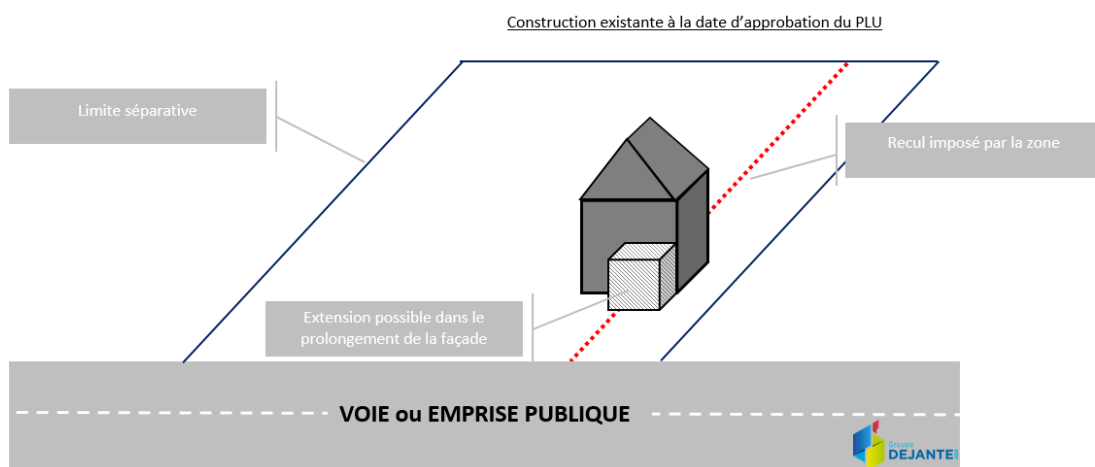


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives - dispositions particulières

¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

❖ Dérogations relatives à l'implantation des constructions

L'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme peut permettre de déroger aux règles d'implantation des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

❖ Cas des constructions et ouvrages publics

Les 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, ...) autorisés dans toutes les zones ne sont pas concernés par les prescriptions relatives :

- Aux conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
- Aux conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives,
- Aux conditions d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété,
- À la hauteur,
- À l'emprise au sol.

1.2.2 Section 2 : Implantation des constructions à destination d'habitation sur les grandes unités foncières en zones Ua, Ub, Ah et Nh

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies dans le cadre du PADD, à savoir :

- 833 m² par logement sur les pôles d'équilibre ;
- 1 111 m² par logement sur les pôles secondaires ;
- 1428 m² par logement sur les pôles ruraux.

l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.

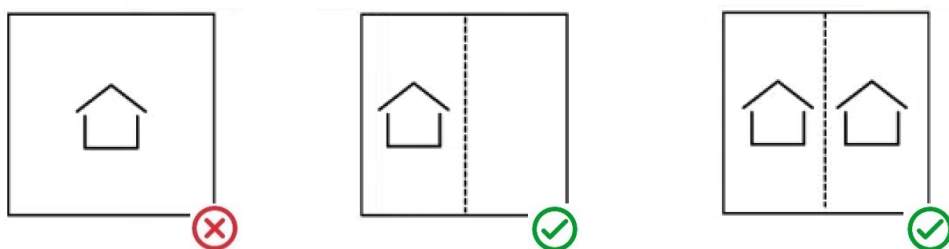


Figure 3: Schéma illustratif des conditions d'implantation des constructions sur les grandes unités foncières.

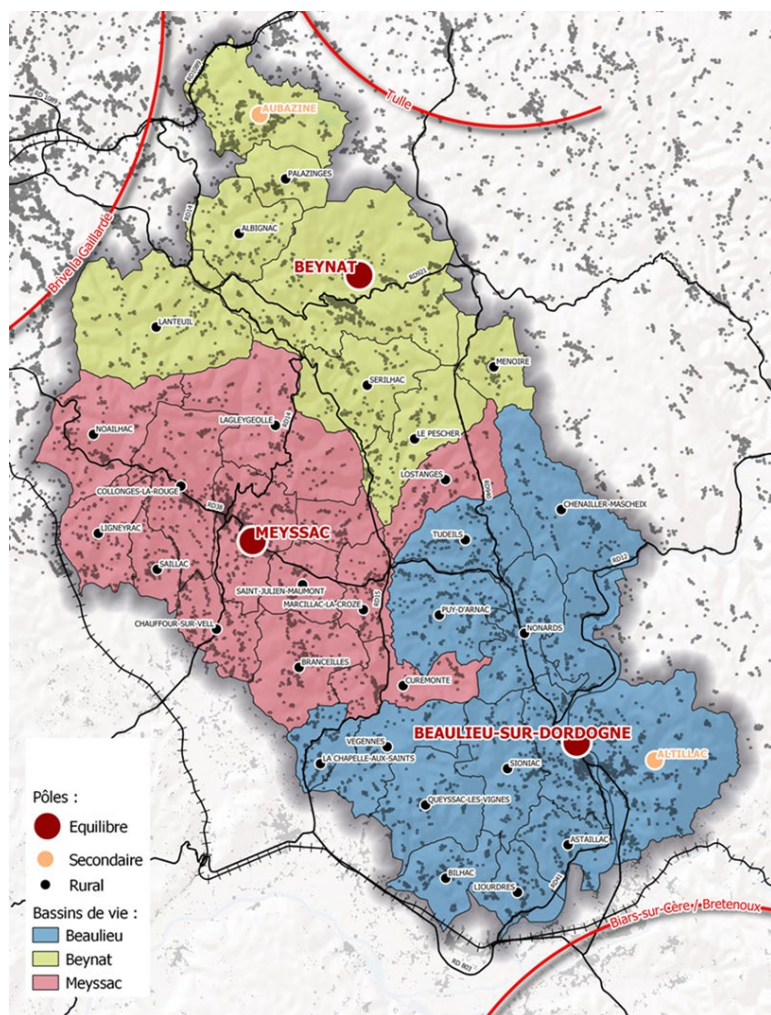


Figure 4: Rappel de l'armature territoriale définie dans le PADD

Commune	Pôles
Alaignac	Rural
Altiliac	Secondaire
Astillac	Rural
Aubazine	Secondaire
Beaulieu / Dordogne	Equilibre
Beynat	Equilibre
Bilhac	Rural
Branceilles	Rural
Chauffour / Vell	Rural
Chenailler-Mascheix	Rural
Collonges-la-Rouge	Rural
Curemonte	Rural
La Chapelle-aux-Saints	Rural
Lagleygeolle	Rural
Lanteuil	Rural
Le Pescher	Rural
Ligneyrac	Rural
Liourdres	Rural
Lostanges	Rural
Marcillac-la-Croze	Rural
Ménoire	Rural
Meyssac	Equilibre
Noailhac	Rural
Nonards	Rural
Palazinges	Rural
Puy d'Arnac	Rural
Queyssac-les-Vignes	Rural
Saillac	Rural
St Bazile de Meyssac	Rural
St Julien Maumont	Rural
Sérilhac	Rural
Sioniac	Rural
Tudeils	Rural
Végennes	Rural

1.2.3 Section 2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

❖ Règle générale :

Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Tout projet devra prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire.

❖ Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées), de commerces et activités de services (hors autres hébergements touristiques) et des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de stationnement et de stockage seront engazonnées ou plantées.

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. Quelque-soit le projet, il est recommandé de se reporter à la plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze » figurant en annexe du présent règlement.

Les bandes de recul par rapport aux voies publiques et les limites séparatives seront plantées.

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons suivant la taille du projet.

❖ Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

Pour les bâtiments constitués de bardage métallique ainsi que pour les zones de stockage et silos d'ensilage, des plantations permettant de créer un écran végétal, de façon à le dissimuler depuis le domaine public, pourront être exigées pour une meilleure intégration paysagère.

1.2.4 Section 2 : Stationnement

❖ Règle générale :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat. Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

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).

Les aires de stationnement devront être traitées en surface perméable et paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). Les abords des aires de stationnement seront végétalisés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Dans le cas d'ombrières photovoltaïques implantées sur tout ou partie de l'aire de stationnement, il peut être dérogé à la règle précédente sur la surface concernée par cette installation.

❖ **Nombre minimal de places de stationnement à prévoir :**

Destination/Sous-destination des constructions	Nombre minimal de places de stationnement
<i>Habitation individuelle</i>	2 places par habitation (dont 1 place pouvant être le garage)
<i>Habitation collective</i>	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	1 place de stationnement pour 50 m ² de surface d'activité
<i>Restauration</i>	1 place pour 10 m ² de surface de salle à manger 1 place par employé 1 place de livraison
<i>Hôtels et autres hébergements touristiques</i>	1 place par emplacement de camping 1 place par hébergement de loisirs, chambre ou HLL de 4 lits 1 place par hébergement de loisirs, chambre ou HLL de 5 lits ou plus 1 place d'autobus par tranche de 50 emplacements, hébergements, chambres ou HLL 1 place destinée aux deux roues tous les 10 couchages
<i>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</i>	Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation 1 place destinée aux deux roues pour 5 employés

Concernant les obligations en matière de stationnement des véhicules électriques, il s'agit de se référer aux articles L.113-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

1.3.1 Section 3 : 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 auprès du gestionnaire concerné.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. En particulier, leur largeur devra a minima être de :

- 5 mètres dans le cas d'une voie à double sens ;
- 3,5 mètres dans le cas d'une voie à sens unique.

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

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

D'après l'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. »

1.3.2 Section 3 : Desserte par les réseaux

❖ Alimentation en eau potable

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

❖ Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

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

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

Assainissement autonome

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc.) et la nature du sol le permettent.

La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

❖ 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.

Excepté dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront stockées pour un éventuel ré-usage et/ou infiltrées sur le terrain ou, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires 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.

❖ Défense incendie

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

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

❖ 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 d'assiette du projet jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Concernant les équipements et aménagements à prévoir pour le raccordement aux réseaux de télécommunications, il est fait référence à l'article L.113-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dispositions applicables dans les zones urbaines

2 Zone Ua : Zone urbaine à destination principale d'habitat (centres anciens denses)

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle a vocation à accueillir des habitations, des activités, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.

L'objectif est de favoriser une implantation des constructions qui soit en cohérence avec le bâti existant ; de promouvoir une certaine densité bâtie.

Elle comprend des sous-secteurs Uaa, Uab et Uac délimités afin de tenir compte des bassins architecturaux.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

2.1 Zone Ua - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

2.1.1 Ua - Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ²	Ua
Habitation	- Logement		X		Ub
	- Hébergement		X		Ue
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			X	Uj
	- Restauration			X	Ul
	- Commerce de gros			X	Ux
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	1AU
	- Hôtels			X	1AUx
	- Autres hébergements touristiques			X	2AU
	- Cinéma			X	2AUI
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	2AUx
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	A
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	Ah
	- Salles d'art et de spectacles			X	Al
	- Equipements sportifs			X	Ax
	- Lieux de culte			X	N
	- Autres équipements recevant du public			X	Ncar
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie			X	Nh
	- Entrepôt			X	NI
	- Bureau			X	Nlg
	- Centre de congrès et d'exposition			X	Nx
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			
	- Exploitation forestière	X			

² La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

2.1.2 Ua - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

Dans le secteur Uac du bourg de Collonges-la-Rouge, le changement de destination des constructions existantes à usage de logement est interdit.

2.1.3 Ua - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- **d'artisanat et commerce de détail,**
- **de restauration,**
- **de commerce de gros,**
- **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,**
- **d'hôtels,**
- **des autres hébergements touristiques,**
- **de cinéma,**
- **de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,**
- **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- **d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,**
- **de salles d'art et de spectacles,**
- **d'équipements sportifs,**
- **de lieux de culte,**
- **d'autres équipements recevant du public,**
- **d'industrie,**
- **d'entrepôt,**
- **de bureau,**
- **de centre de congrès et d'exposition,**
- **de cuisine dédiée à la vente en ligne.**

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

2.1.4 Ua - Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement³ ou d'exhaussement⁴ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone Ua est en partie soumise à des risques d'inondations et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain. Les projets devront se référer au règlement du PPRi ou PPRmt afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

2.2 Zone Ua - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

2.2.1 Ua - Section 2 - Implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques⁵

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

Les constructions doivent être implantées dans la continuité de l'existant :

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

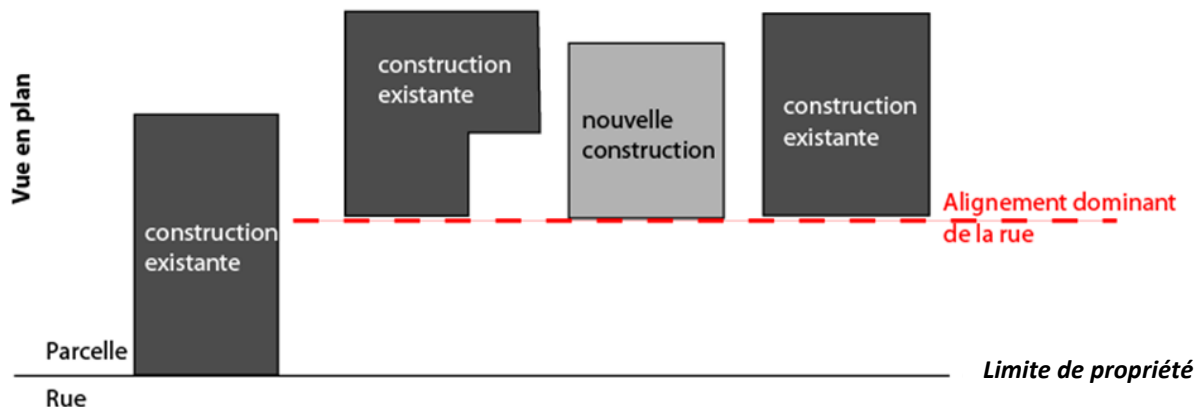


Figure 5: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – pour les nouvelles constructions

Les annexes à la construction peuvent être implantées sans référence par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁴ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁵ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
U1
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Les extensions ou surélévations de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi implantées différemment sont possibles.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en **ordre continu** (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou **semi continu** (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie).

Ainsi, les constructions doivent être implantées sur une ou les deux limites séparatives aboutissant à une voie, sur une profondeur maximale de 15 mètres calculée à partir de l'alignement, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire (**bande A**).

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

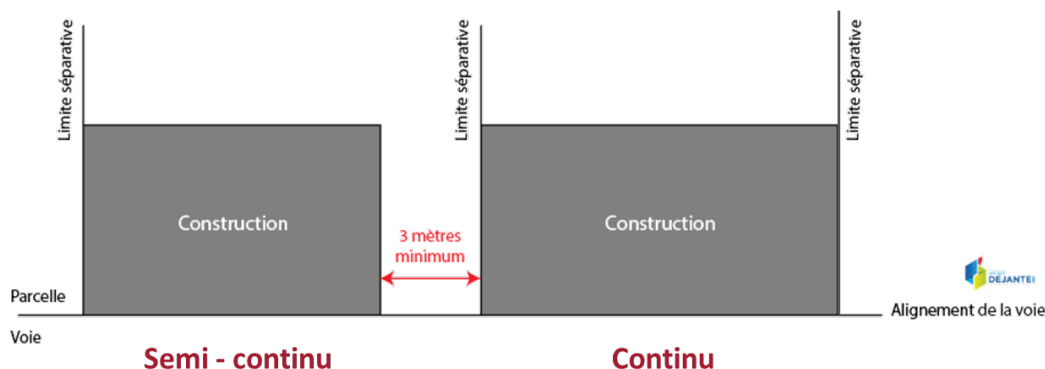


Figure 6: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua

Au-delà de la bande de 15 mètres (**bande B**), les constructions et annexes sont admises à condition que leur hauteur n'excède pas 4 mètres à l'égout de toiture et qu'elles soient implantées soit :

- A une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie, les débords de toitures jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement ;
- Sur une des limites séparatives aboutissant à une voie, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devra être chez le pétitionnaire ;
- Sur la limite de fond de parcelle ou à l'angle formé par cette limite et une limite séparative aboutissant à une voie.



Figure 7: Schéma illustrant la délimitation des bandes A et B

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

4. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne devra pas dépasser l'égout de la construction mitoyenne la plus haute et se situera a minima à l'égout de la construction mitoyenne la plus basse.

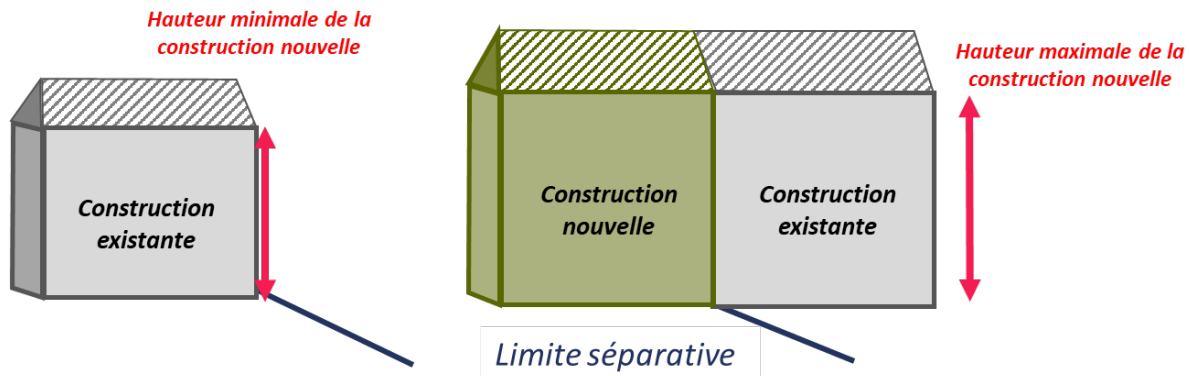


Figure 8: Règle de hauteur des constructions en zone Ua

En cas d'extension d'une construction, la hauteur maximale autorisée est soit :

- Celle de la construction existante objet de l'extension,
- Celle de l'égout de la construction mitoyenne la plus haute.

En cas de surélévation d'une construction, la hauteur maximale autorisée est celle de l'égout de la construction mitoyenne la plus haute.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

2.2.2 Ua - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Pour cela, trois bassins architecturaux ont été identifiés. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

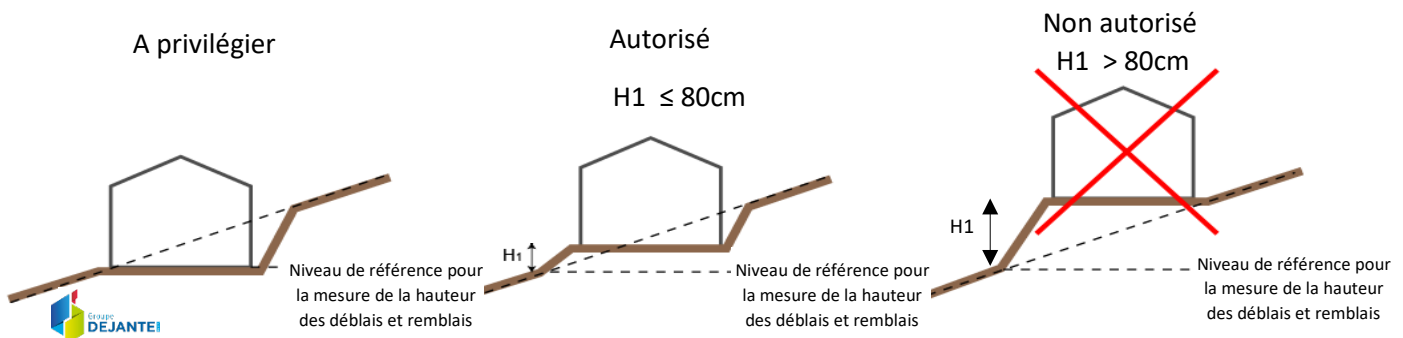


Figure 9: Règle générale pour l'implantation des constructions

3. Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

L'isolation thermique par l'extérieur doit être mise en œuvre sans altérer la pérennité de la construction et le caractère patrimonial des constructions anciennes (avant 1948). Elle doit ainsi être pensée de manière globale, de la façade jusqu'à la toiture. Son recours sera interdit sur les constructions anciennes dont la façade est en pierre de taille apparente.

4. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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

Les façades pourront être enduites et devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et devront se référer au nuancier présent en annexe (**spécifique à chaque indice a, b et c**).

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Lors de la rénovation d'une construction existante, si une seule façade est destinée à être enduite ou jointoyée, la teinte devra être en harmonie avec le reste de la construction. Dans le cas d'une rénovation totale d'une construction existante, la teinte de l'enduit ou des joints devra se référer au nuancier présent en annexe.

La pierre de taille peut rester apparente, les façades en moellons peuvent être revêtues d'un enduit couvrant dans le ton des pierres, avec une finition lisse ou talochée. Il ne devra pas être en ciment.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ **Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²), des surélévations et des constructions annexes :**

Ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante.

Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie. Ainsi, sont admis :

- Les parements bois à condition qu'ils soient de teinte en harmonie avec le bâti environnant ;
- Les bardages métalliques type bac acier laqué à condition qu'ils soient de teinte en harmonie avec le bâti environnant ;
- Les façades vitrées.

❖ **Cas particuliers :**

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

5. Les caractéristiques des toitures

❖ **Règle générale :**

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

Pour les constructions existantes, les pentes des toitures seront maintenues ou restituées.

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Les toitures terrasses sont interdites.

La couleur et la forme de la toiture devront s'harmoniser avec le bâti traditionnel ancien.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) doivent s'inscrire dans la composition de la toiture. Ils devront respecter la pente de la toiture. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants. Les panneaux photovoltaïques seront implantés en fonction de la forme de la toiture.

❖ **Règles spécifiques en fonction des secteurs**

Dans le secteur Uaa, la toiture devra être en ardoise, zinc, lauze, bac acier ou tuile plate de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Dans le secteur Uab, la toiture devra être en ardoise, zinc, lauze, bac acier ou tuiles plates de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien.

Dans le secteur Uac, la toiture devra être en ardoise, lauze ou tuiles plates de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien.

Dans les secteurs Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles mitoyens à une construction d'habitation existante devra respecter les mêmes matériaux que ceux définies pour les constructions neuves. La rénovation des toitures de bâtiment agricole de type traditionnel, non mitoyen à une construction d'habitation devra être de teinte en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites.

❖ Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²), des surélévations et des constructions annexes :

Les toitures pourront être de pente plus faible que la construction principale, les toitures terrasses pouvant être admises.

Les matériaux seront soit les mêmes que la construction principale, soit en zinc, ardoise, lauze, tuile ou bac acier de teinte en harmonie avec le bâti environnant, soit en matériaux translucides.

6. Les percements

Se référer à l'OAP thématique n°5 – Préservation et valorisation du patrimoine bâti

7. 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 persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Les volets roulants sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils seront totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, la teinte bois naturel est admise.

Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites.

❖ Cas des constructions anciennes (avant 1948) :

Dans le cas de la pose de volets roulants, les volets battants seront obligatoirement conservés sauf si les coffres des volets roulants sont dissimulés via la mise en place de lambrequin.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

8. Les devantures commerciales

Les devantures seront soit :

- En applique en bois peint (l'usage du vernis et des lasures est proscrit) ;
- En tableau en bois peint (l'usage du vernis et des lasures est proscrit) ou en aluminium laqué.

Les teintes devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour le bois, la teinte bois naturel est admise. Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites.

L'implantation des enseignes est réglementée par le Règlement National de Publicité (Article L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement).

9. Les clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures nouvelles sur voie publique seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.

Les clôtures nouvelles en limites séparatives seront constituées soit :

- D'un grillage, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres par rapport au terrain naturel.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

2.2.3 *Ua - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

2.2.4 *Ua - Section 2 - Stationnement*

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
Nl
Nlg
Nx

2.3 Zone Ua - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

3 Zone Ub : Zone urbaine à destination principale d'habitat (habitat organisé)

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle a vocation à accueillir des habitations, des activités, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.

L'objectif est de favoriser une implantation des constructions qui soit en cohérence avec le bâti existant ; de promouvoir une certaine densité bâtie.

Elle comprend des sous-secteurs Uba, Ubb et Ubc délimités afin de tenir compte des bassins architecturaux.

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

3.1 Zone Ub - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

3.1.1 Ub - Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ⁶	
					Ua
					Ub
Habitation	- Logement		X		Ue
	- Hébergement		X		Uj
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			X	Ui
	- Restauration			X	Ux
	- Commerce de gros			X	1AU
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	1AUx
	- Hôtels			X	2AU
	- Autres hébergements touristiques			X	2AUI
	- Cinéma			X	2AUx
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	A
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Ah
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	AI
	- Salles d'art et de spectacles			X	Ax
	- Equipements sportifs			X	N
	- Lieux de culte			X	Ncar
	- Autres équipements recevant du public			X	Nh
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie			X	NI
	- Entrepôt			X	Nlg
	- Bureau			X	Nx
	- Centre de congrès et d'exposition			X	
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			
	- Exploitation forestière	X			

⁶ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

3.1.2 Ub - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

3.1.3 Ub - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- **d'artisanat et commerce de détail,**
- **de restauration,**
- **de commerce de gros,**
- **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,**
- **d'hôtels,**
- **des autres hébergements touristiques,**
- **de cinéma,**
- **de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,**
- **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- **d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,**
- **de salles d'art et de spectacles,**
- **d'équipements sportifs,**
- **de lieux de culte,**
- **d'autres équipements recevant du public,**
- **d'industrie,**
- **d'entrepôt,**
- **de bureau,**
- **de centre de congrès et d'exposition,**
- **de cuisine dédiée à la vente en ligne.**

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

3.1.4 Ub - Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁷ ou d'exhaussement⁸ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère 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 Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Uj
Uj
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

La zone Ub est en partie soumise à des risques d'inondations et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain. Les projets devront se référer au règlement du PPRi ou PPRmt afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

3.2 Zone Ub - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

3.2.1 Ub - Section 2 - Implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques⁹

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété.

Les constructions doivent être implantées soit :

- A 4 mètres minimum par rapport à la limite de propriété ;
- A l'alignement des constructions existantes.

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

Les extensions ou surélévations de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi implantées différemment sont possibles.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en **ordre continu** (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie), **semi continu** (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou **discontinu**. Aucun débord de toiture n'est autorisé, le chéneau devra être chez le pétitionnaire.

En cas de retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

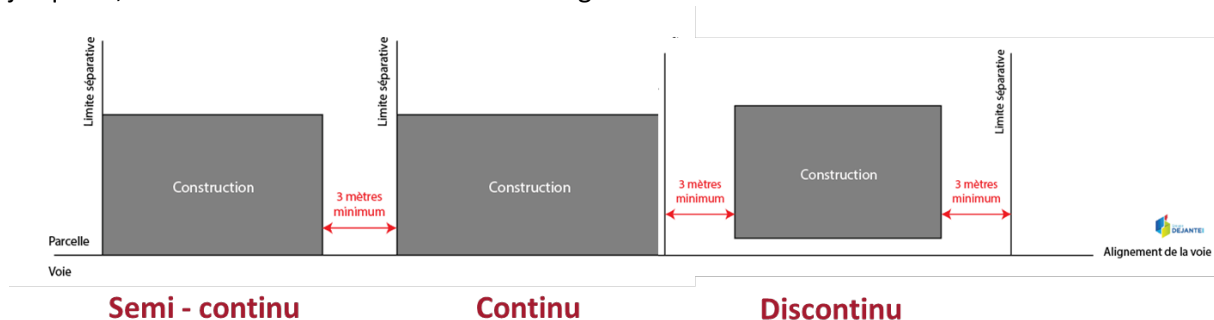


Figure 10: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub

⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

4. Hauteur des constructions

Dans le cas d'une implantation en **ordre continu** ou **semi-continu**, la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne devra pas dépasser l'égout de la construction mitoyenne la plus haute et se situera a minima à l'égout de la construction mitoyenne la plus basse.

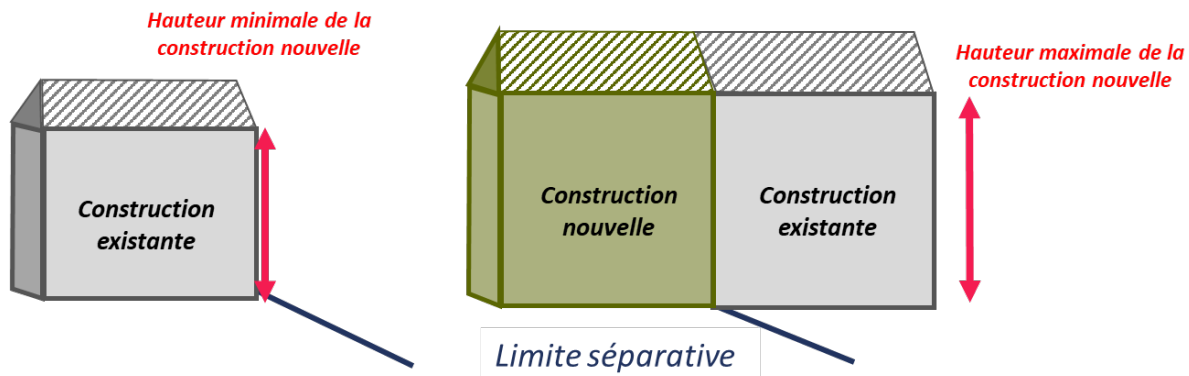


Figure 11: Règle de hauteur des constructions en ordre continu ou semi-continu en zone Ub

Dans le cas d'une implantation en ordre **discontinu**, la hauteur de la construction est limitée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2).

En cas d'extension d'une construction, la hauteur maximale autorisée est soit :

- Celle de la construction existante objet de l'extension,
- Celle de l'égout de la construction mitoyenne la plus haute.

En cas de surélévation d'une construction, la hauteur maximale autorisée est celle de l'égout de la construction mitoyenne la plus haute.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

3.2.2 Ub - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Pour cela, trois bassins architecturaux ont été identifiés. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites à l'exception des constructions en fustes qui pourront être réalisées sous réserve d'être implantées dans une parcelle boisée avec un couvert forestier significatif.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

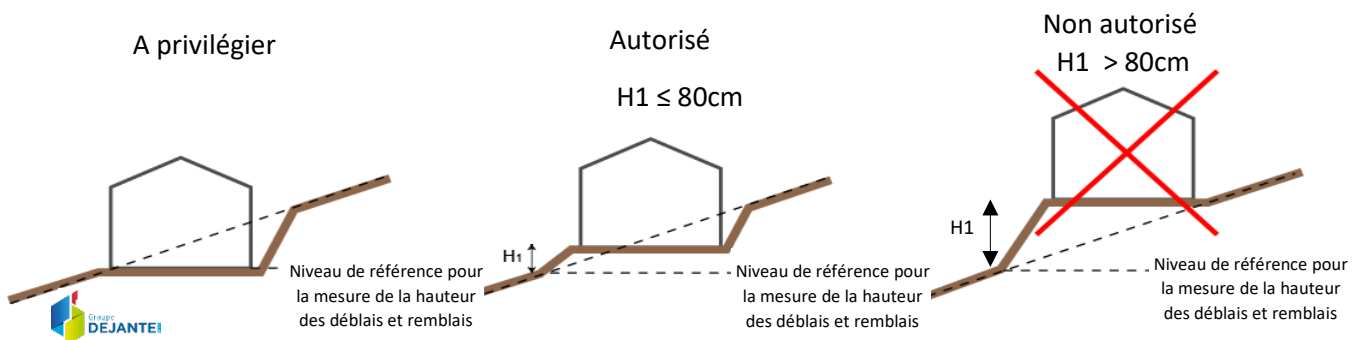


Figure 12: Règle générale pour l'implantation des constructions

3. Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

L'isolation thermique par l'extérieur doit être mise en œuvre sans altérer la pérennité de la construction et le caractère patrimonial des constructions anciennes (avant 1948). Elle doit ainsi être pensée de manière globale, de la façade jusqu'à la toiture. Son recours sera interdit sur les constructions anciennes dont la façade est en pierre de taille apparente.

4. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Les façades pourront être enduites et devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et devront se référer au nuancier présent en annexe (**spécifique à chaque indice a, b et c**).

Lors de la rénovation d'une construction existante, si une seule façade est destinée à être enduite ou jointoyée, la teinte devra être en harmonie avec le reste de la construction. Dans le cas d'une rénovation totale d'une construction existante, la teinte de l'enduit ou des joints devra se référer au nuancier présent en annexe.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ **Cas des constructions anciennes (avant 1948) :**

La surélévation ainsi que les nouvelles ouvertures devront respecter les règles de composition et notamment les axes de ouvertures existantes.

La pierre de taille peut rester apparente, les façades en moellons peuvent être revêtues d'un enduit couvrant dans le ton des pierres, avec une finition lisse ou talochée. Il ne devra pas être en ciment.

❖ **Cas des constructions modernes (à partir de 1948) (dont extensions supérieures à 50 m²)**

Les bardages bois ou imitation bois sont autorisés, leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant.

Les bardages métalliques type bac acier lisse et mat sont admis, sous réserve qu'il soit utilisé en complément d'un autre matériaux et ne soit pas le matériaux dominant sur la totalité des façades de la construction. Leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant. De plus une note technique devra démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement bâti et naturel.

❖ **Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²), des surélévations et des constructions annexes :**

Ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante.

Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie ainsi :

- Les parements bois ou imitation bois sont admis, ils seront de teinte en harmonie avec le bâti environnant
- Les bardages métalliques type bac acier laqué sont admis, ils seront de teinte en harmonie avec le bâti environnant.
- Les façades vitrées sont autorisées.

❖ **Cas particuliers :**

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

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
Nl
Nlg
Nx

5. Les caractéristiques des toitures

❖ Règle générale :

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

Les pentes des toitures existantes seront maintenues ou restituées.

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

La couleur et la forme de la toiture devront s'harmoniser avec le bâti traditionnel ancien.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants. Les panneaux photovoltaïques seront implantés en fonction de la forme de la toiture.

❖ Règles spécifiques en fonction des secteurs :

Dans le secteur Uba, la toiture devra être en ardoise, zinc, lauze, bac acier ou tuile plate de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien.

Dans le secteur Ubb, la toiture devra être en ardoise, zinc, lauze, bac acier ou tuiles plates de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien.

Dans le secteur Ubc, la toiture devra être en ardoise, lauze ou tuiles plates de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien.

Dans les secteurs Ubb et Ubc, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles mitoyens à une construction d'habitation existante devra respecter les mêmes matériaux que ceux définies pour les constructions neuves. La rénovation des toitures de bâtiment agricole de type traditionnel, non mitoyen à une construction d'habitation devra être de teinte en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites. Les toitures terrasses sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti et naturel.

❖ Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²), des surélévations et des constructions annexes :

Les toitures pourront être de pente plus faible que la construction principale, les toitures terrasses pouvant être admises.

Les matériaux seront soit les mêmes que la construction principale, soit en zinc, ardoise, lauze, tuile ou bac acier de teinte en harmonie avec le bâti environnant, soit en matériaux translucides.

6. Les percements

Se référer à l'OAP thématique n°5 – Préservation et valorisation du patrimoine bâti

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

7. 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 persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Les volets roulants sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils seront totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, la teinte bois naturel est admise.

Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites.

❖ Cas des constructions anciennes (avant 1948) :

Dans le cas de la pose de volets roulants, les volets battants seront obligatoirement conservés sauf si les coffres des volets roulants sont dissimulés via la mise en place de lambrequin.

8. Les clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontés d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une grille à claire-voie de couleur grise ou verte.
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

3.2.3 Ub - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

3.2.4 Ub - Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

3.3 Zone Ub - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

4 Zone Ue : Zone urbaine à destination des équipements

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation d'équipements : scolaires, sportifs, et de santé (maisons de retraites, ...), communaux et intercommunaux au sens large, ...

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

4.1 Zone Ue - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

4.1.1 Ue - Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières	
Habitation	- Logement			X	Ua
	- Hébergement		X		Ub
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X			Ue
	- Restauration	X			Uj
	- Commerce de gros	X			Uj
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Uj
	- Hôtels	X			Uj
	- Autres hébergements touristiques	X			Uj
	- Cinéma			X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		Uj
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		Uj
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		Uj
	- Salles d'art et de spectacles		X		Uj
	- Equipements sportifs		X		Uj
	- Lieux de culte		X		Uj
	- Autres équipements recevant du public		X		Uj
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X			Uj
	- Entrepôt	X			Uj
	- Bureau	X			Uj
	- Centre de congrès et d'exposition	X			Uj
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			Uj
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			Uj
	- Exploitation forestière	X			Uj

4.2 Zone Ue - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.2.1 Ue - Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques¹²

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété.

Les constructions doivent être implantées soit :

- A 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété ;
- A l'alignement des constructions existantes.

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les 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 la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres afin de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

4. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ne pourra excéder 12 mètres.

5. Emprise au sol des constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol¹³ des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface

¹² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

4.2.2 Ue - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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 (architecture bioclimatique notamment) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

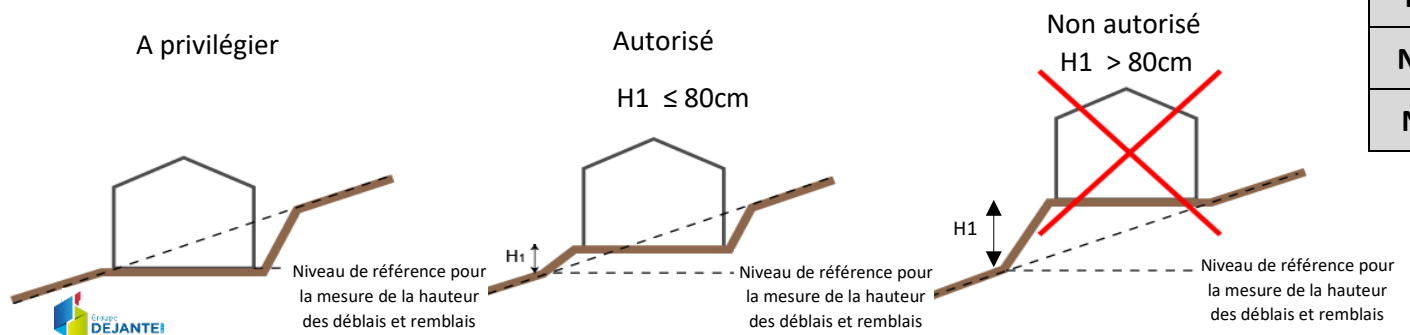


Figure 13: Règle générale pour l'implantation des constructions

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

3. Les caractéristiques des façades

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.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Les façades pourront être enduites et devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et devront se référer aux nuanciers présents en annexe 2.

Dans le cas d'extensions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

4. Les caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont recommandés et doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture pour les constructions neuves. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants.

5. Les clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'une grille à claire-voie de couleur grise ou verte,
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 2 mètres par rapport au niveau du trottoir.

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

4.2.3 Ue - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

4.2.4 Ue - Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

4.3 Zone Ue - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

5 Zone Uj : Zone urbaine de jardins

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à des jardins à protéger au sein des centres anciens remarquables de Beaulieu-sur-Dordogne et de Collonges.

Seules des annexes à l'habitation de type abri de jardin sont autorisées.

L'objectif est de protéger ces espaces arborés et végétalisés constituant avec le bâti ancien des éléments paysagers et patrimoniaux importants.

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

5.1 Zone Uj - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

5.1.1 Uj - Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ¹⁴	
Habitation	- Logement			X	Ua
	- Hébergement	X			Ub
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X			Ue
	- Restauration	X			Uj
	- Commerce de gros	X			Uf
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Ug
	- Hôtels	X			Ux
	- Autres hébergements touristiques	X			1AU
	- Cinéma	X			1AUx
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			2AU
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			2AUI
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			2AUx
	- Salles d'art et de spectacles	X			A
	- Equipements sportifs	X			Ah
	- Lieux de culte	X			AI
	- Autres équipements recevant du public	X			Ax
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X			N
	- Entrepôt	X			Ncar
	- Bureau	X			Nh
	- Centre de congrès et d'exposition	X			NI
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			NIg
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			Nx
	- Exploitation forestière	X			

¹⁴ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

5.1.2 Uj - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

5.1.3 Uj - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions à destination de logement sont autorisées à condition qu'ils s'agissent d'annexes à un logement. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à un bâtiment par unité foncière.

5.1.4 Uj - Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁵ ou d'exhaussement¹⁶ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone Uj est en partie soumise à des risques d'inondations. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRI afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

5.2 Zone Uj - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.2.1 Uj - Section 2 - Implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques¹⁷

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété.

¹⁵ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹⁶ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹⁷ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Les annexes à la construction peuvent être implantées sans référence par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les 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 la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 3 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

3. Hauteur des constructions

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

4. Emprise au sol des constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol¹⁸ des annexes est limitée à 20 m² maximum par bâtiment. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

5.2.2 Uj - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Pour cela, trois bassins architecturaux ont été identifiés. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

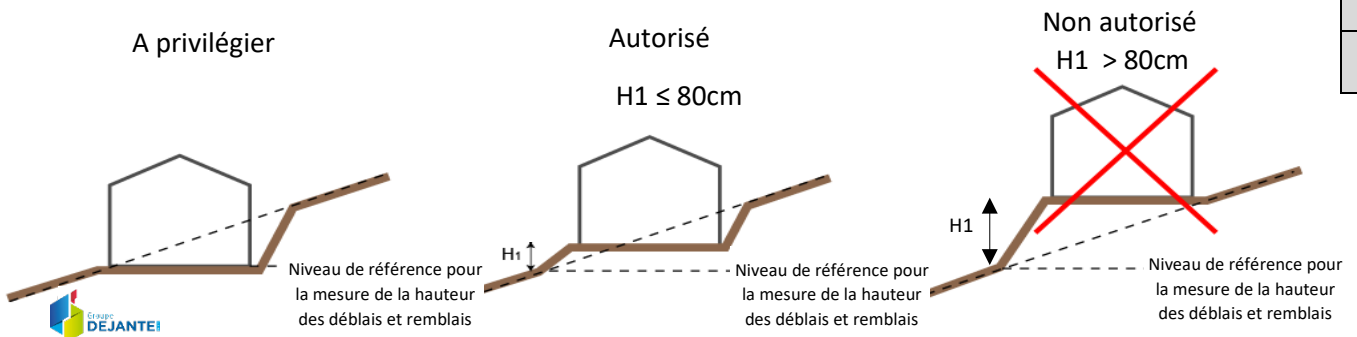


Figure 14: Règle générale pour l'implantation des constructions

¹⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

5.2.3 Uj - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

5.2.4 Uj - Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

5.3 Zone Uj - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

6 Zone UI : Zone urbaine à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation d'activités touristiques et/ou de loisirs de grande capacité, notamment en ce qui concerne l'hébergement.

Ua

Ub

Ue

Uj

UI

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

6.1 Zone UI - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

6.1.1 UI - Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières		
Habitation	- Logement			X	Ua	
	- Hébergement	X			Ub	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X			Ue	
	- Restauration		X		Uj	
	- Commerce de gros	X			UI	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Ux	
	- Hébergement hôtelier et touristique		X		1AU	
	- Autres hébergements touristiques		X		1AUx	
	- Cinéma	X			2AU	
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		2AUI
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		2AUx
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X		A	
- Salles d'art et de spectacles			X		Ah	
- Equipements sportifs			X		AI	
- Lieux de culte			X		Ax	
- Autres équipements recevant du public			X		N	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X			Ncar	
	- Entrepôt	X			Nh	
	- Bureau	X			NI	
	- Centre de congrès et d'exposition	X			NIg	
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			Nx	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X				
	- Exploitation forestière	X				

6.1.2 UI - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après ;

6.1.3 UI - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires aux équipements implantés dans la zone.

Les constructions existantes à destination de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.

6.1.4 UI - Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁹ ou d'exhaussement²⁰ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone UI est en partie soumise à des risques d'inondations. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRi afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

¹⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

²⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

6.2 Zone UI - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

6.2.1 UI - Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques²¹

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété.

Les constructions doivent être implantées soit :

- A 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété ;
- A l'alignement des constructions existantes.

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les 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 la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres afin de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

4. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ne pourra excéder 7 mètres.

Les Habitations Légères de Loisirs (yourtes, cabanes, tipis, ...) autorisées dans la zone pourront déroger à la règle de hauteur ci-dessus, s'il est garanti une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

²¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

5. Emprise au sol des constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol²² des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

6.2.2 UI - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

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

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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 (architecture bioclimatique notamment) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

²² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

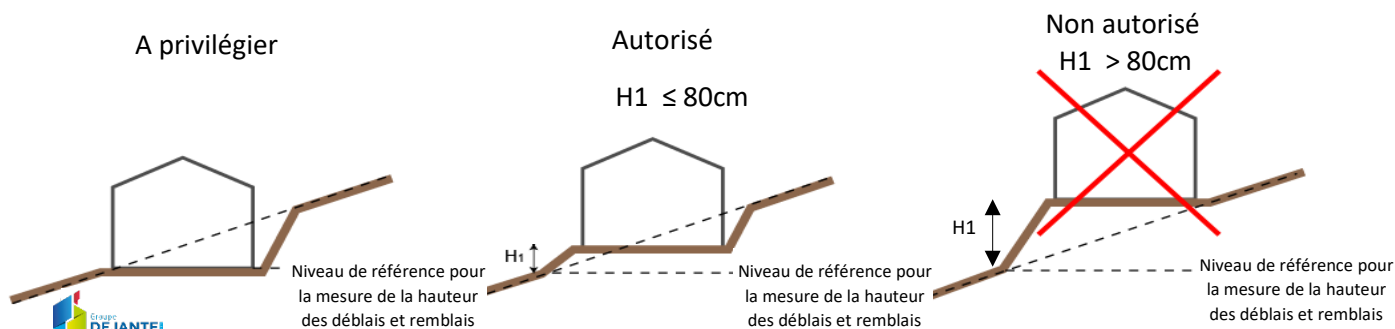


Figure 15: Règle générale pour l'implantation des constructions

3. Les caractéristiques des façades

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.

La couleur des enduits devra se référer aux nuanciers figurant en annexe 2, en fonction du bassin architectural d'appartenance de la commune.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Dans le cas d'extensions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

4. Les caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont recommandés et doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture pour les constructions neuves. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants.

5. Les clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Ua
Ub
Ue
Uj
Uj
Uj
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUj
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
Ni
Nlg
Nx

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontés d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'une grille à claire-voie de couleur grise ou verte,
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 1,6 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

6. 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.

Tout appareil, machine, dispositif de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

6.2.3 UI - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

6.2.4 UI - Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

6.3 Zone UI - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

7 Zone Ux : Zone urbaine à destination d'activités économiques

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

La vocation de la zone est l'accueil spécifique de constructions et installations à usage d'activités économiques voire d'équipements ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnements.

Elle comprend un secteur Uxc situé sur le secteur de la Croix de Vaincq à Meyssac où la hauteur des constructions est limitée pour des motifs d'ordre paysager.

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

7.1 Zone Ux - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

7.1.1 Ux - Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières	
Habitation	- Logement			X	Ua
	- Hébergement	X			Ub
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X		Ue
	- Restauration		X		Uj
	- Commerce de gros		X		UI
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		Ux
	- Hôtels		X		1AU
	- Autres hébergements touristiques	X			1AUx
	- Cinéma			X	2AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		2AUI
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		2AUx
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		A
	- Salles d'art et de spectacles		X		Ah
	- Equipements sportifs		X		AI
	- Lieux de culte		X		Ax
	- Autres équipements recevant du public		X		N
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie		X		Ncar
	- Entrepôt		X		Nh
	- Bureau		X		NI
	- Centre de congrès et d'exposition	X			NIg
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	Nx
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			
	- Exploitation forestière	X			

7.1.2 Ux - Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après ;

7.1.3 Ux - Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires aux équipements implantés dans la zone.

Les constructions existantes à destination de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.

7.1.4 Ux - Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement²³ ou d'exhaussement²⁴ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone Ux est en partie soumise à des risques d'inondations. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRi afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

²³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

²⁴ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

7.2 Zone Ux - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

7.2.1 Ux - Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques²⁵

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- A 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies et emprises publiques ou privées ;
- A l'alignement des constructions existantes.

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les annexes doivent être implantées à une distance minimale au moins égale à la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Les aires de stockage à l'air libre devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres.

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres afin de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

4. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ne pourra excéder :

- 7 mètres au sein de la **zone Uxc** ;
- 12 mètres au sein de la **zone Ux**.

En cas de toitures monopentes, la hauteur maximale de la construction au faîtage peut être majorée de 1,5 fois la hauteur à l'égout de toit.

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

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

²⁵ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

5. Emprise au sol des constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol²⁶ des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

7.2.2 *Ux - Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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 (architecture bioclimatique notamment) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

²⁶ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

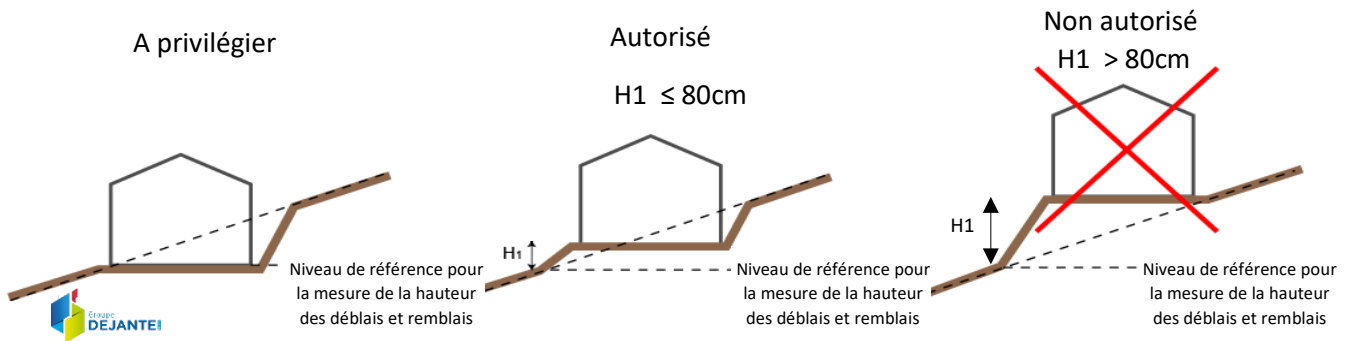


Figure 16: Règle générale pour l'implantation des constructions

3. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe 2.
- Soit en enduit, les couleurs utilisées devront alors se référer aux nuanciers figurant en annexe 2, en fonction du bassin architectural d'appartenance de la commune.

Les façades vitrées sont autorisées.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester brut que si les coffrages auront été prévues à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques.

Dans le cas d'extensions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ Cas particuliers :

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

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
Nl
Nlg
Nx

4. Les caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures seront réalisées en ardoise, zinc ou autres matériaux de teinte ardoisée.

D'une manière générale, les toitures terrasses sont admises.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont recommandés et doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture pour les constructions neuves. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants.

5. Les clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- D'un mur bahut enduit, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur et pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'une grille à claire-voie de couleur grise ou verte,
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

6. 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 (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze ») ou bâtis.

Tout appareil, machine, dispositif de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

7.2.3 Ux - Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

7.2.4 Ux - Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

7.3 Zone Ux - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

8 Zone 1AU : Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend des sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUC délimités afin de tenir compte des bassins architecturaux.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

8.1 Zone 1AU - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

8.1.1 1AU – Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ²⁷	
Habitation	- Logement		X		Ua
	- Hébergement		X		Ub
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			X	Ue
	- Restauration	X			Uj
	- Commerce de gros	X			Ul
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Ux
	- Hôtels	X			1AU
	- Autres hébergements touristiques	X			1AUx
	- Cinéma	X			2AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	2AUI
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	2AUx
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	A
	- Salles d'art et de spectacles			X	Ah
	- Equipements sportifs			X	AI
	- Lieux de culte			X	Ax
	- Autres équipements recevant du public			X	N
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X			Ncar
	- Entrepôt	X			Nh
	- Bureau	X			NI
	- Centre de congrès et d'exposition	X			Nlg
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			Nx
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			
	- Exploitation forestière	X			

²⁷ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

8.1.2 1AU – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après ;

8.1.3 1AU – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination d'**artisanat et commerce de détail** et d'**équipements d'intérêt collectif et services public** sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

8.1.4 1AU – Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement²⁸ ou d'exhaussement²⁹ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone 1AU est en partie soumise à des risques d'inondations. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRi, présent en annexe du dossier de PLUi.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

²⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

²⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

8.2 Zone 1AU - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

8.2.1 1AU – Section 2 - Implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques³⁰

Champ d'application : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à la limite de propriété.

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en **ordre continu** (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie), **semi continu** (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou **discontinu**. Aucun débord de toiture n'est autorisé, le chéneau devra être chez le pétitionnaire.

En cas de retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

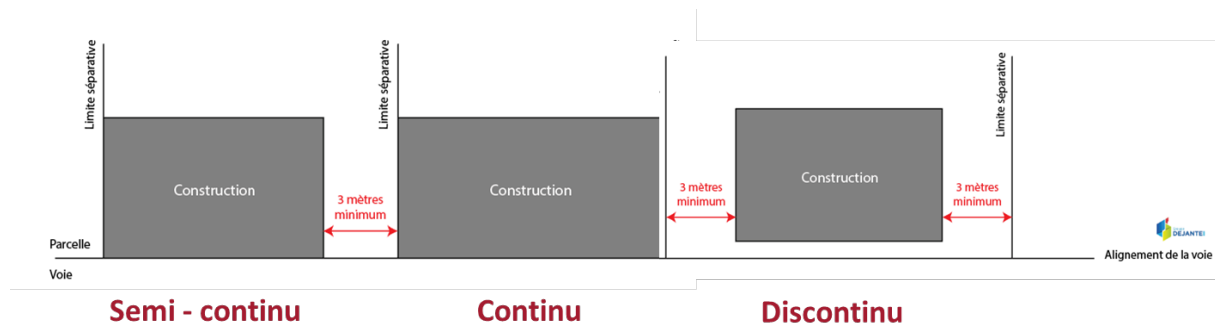


Figure 17: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

³⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

4. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction est limitée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2).

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

8.2.2 1AU – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Pour cela, trois bassins architecturaux ont été identifiés. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites à l'exception des constructions en fustes qui pourront être réalisées sous réserve de la réalisation d'une note démontrant la bonne intégration de la future construction dans son environnement naturel ; de plus celles-ci devront se situer à proximité immédiate d'un espace boisé.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

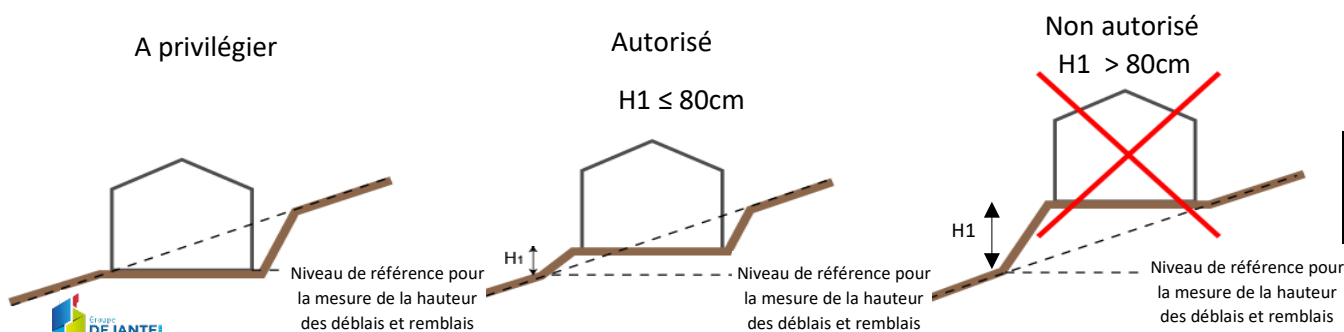


Figure 18: Règle générale pour l'implantation des constructions

3. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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

Les façades pourront être enduites et devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et devront se référer au nuancier présent en annexe (**spécifique à chaque indice a, b et c**).

Lors de la rénovation d'une construction existante, si une seule façade est destinée à être enduite ou jointoyée, la teinte devra être en harmonie avec le reste de la construction. Dans le cas d'une rénovation totale d'une construction existante, la teinte de l'enduit ou des joints devra se référer au nuancier présent en annexe.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Les bardages bois ou imitation bois sont autorisés, leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant.

Les bardages métalliques type bac acier lisse et mat sont admis, sous réserve qu'il soit utilisé en complément d'un autre matériaux et ne soit pas le matériaux dominant sur la totalité des façades de la construction. Leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant. De plus une note technique devra démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement bâti et naturel.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ Cas particuliers :

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

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une grille à claire voie de couleur grise ou verte.
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

8.2.3 1AU – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

8.2.4 1AU – Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

8.3 Zone 1AU - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

9 Zone 1AUx : Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement des activités économiques

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

9.1 Zone 1AUx - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

9.1.1 1AUx – Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières	
Habitation	- Logement			X	Ua
	- Hébergement	X			Ub
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X		Ue
	- Restauration		X		Uj
	- Commerce de gros		X		UI
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		Ux
	- Hôtels		X		1AU
	- Autres hébergements touristiques	X			1AUx
	- Cinéma			X	2AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		2AUI
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		2AUx
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		A
	- Salles d'art et de spectacles		X		Ah
	- Equipements sportifs		X		AI
	- Lieux de culte		X		Ax
	- Autres équipements recevant du public		X		N
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie		X		Ncar
	- Entrepôt		X		Nh
	- Bureau		X		NI
	- Centre de congrès et d'exposition		X		Nlg
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne		X		Nx
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X			
	- Exploitation forestière	X			

9.1.2 1AUx – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

9.1.3 1AUx – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires aux équipements implantés dans la zone.

Les annexes des constructions à destination de **logement** existantes sont autorisées.

9.1.4 1AUx – Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement³¹ ou d'exhaussement³² des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone 1AUx est en partie soumise à des risques d'inondations. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement du PPRi afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

³¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

³² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

9.2 Zone 1AUx - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

9.2.1 1AUx – Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques³³

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

Les constructions doivent être implantées soit à 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies et emprises publiques ou privées.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les annexes doivent être implantées à une distance minimale au moins égale à la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Les aires de stockage à l'air libre devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres.

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres afin de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

4. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ne pourra excéder 12 mètres.

En cas de toitures monopentes, la hauteur maximale de la construction au faîtage peut être majorée de 1,5 fois la hauteur à l'égout de toit.

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

9.2.2 1AUx – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites.

³³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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 (architecture bioclimatique notamment) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

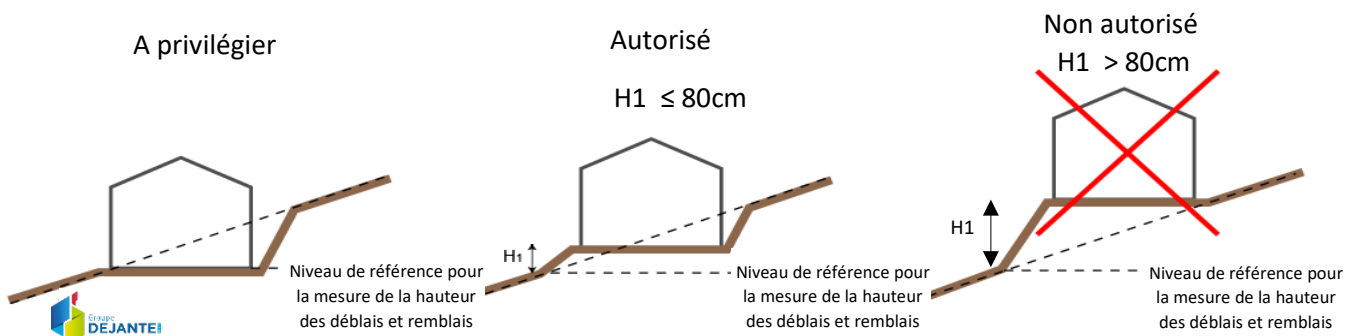


Figure 19: Règle générale pour l'implantation des constructions

3. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe 2,
- Soit en enduit, les couleurs utilisées devront alors se référer aux nuanciers figurant en annexe 2, en fonction du bassin architectural d'appartenance de la commune.

Les façades vitrées sont autorisées.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester brut que si les coffrages auront été prévues à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques.

Dans le cas de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ **Cas particuliers :**

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

4. Les caractéristiques des toitures

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

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures seront réalisées en ardoise, zinc ou autres matériaux de teinte ardoisée ou brune.

D'une manière générale, les toitures terrasses sont admises.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont recommandés et doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants.

5. Les clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- D'un mur bahut enduit, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur et pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »),
- D'une grille à claire voie de couleur grise ou verte,
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

6. 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 (cf : (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze ») ou bâtis.

Tout appareil, machine, dispositif de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

9.2.3 1AUx – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

9.2.4 1AUx – Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

9.3 Zone 1AUx - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

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

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La commune de Beaulieu sur Dordogne, recense une zone 2AU impactée par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global.

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

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

▪ **Article L153-31**

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

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

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

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

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

[...]

▪ **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.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

11 Zone 2AUI : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement des activités touristiques et/ou de loisirs

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Ua

Ub

Ue

Uj

Ul

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

Al

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

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

▪ **Article L153-31**

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

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

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

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

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

[...]

▪ **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.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

12 Zone 2AUx : Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement des activités économiques

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Ua
Ub
Ue
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

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

▪ **Article L153-31**

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

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

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

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

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

[...]

▪ **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.

Ua
Ub
Ue
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

13 Zone A : Zone agricole

Caractère de la zone :

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- *Ah correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.*
- *Al correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à destination d'activités touristiques et de loisirs (hébergement notamment)*
- *Ax correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à destination d'activités économiques.*

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

13.1 Zone A - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

13.1.1 A – Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières	
Habitation	- Logement	Ax	Ah	A et Al	Ua
	- Hébergement	X			Ub
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X			Ue
	- Restauration	Ax, Ah et A	Al		Uj
	- Commerce de gros	X			Ul
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ax, Ah et A		Al	Ux
	- Hôtels	X			1AU
	- Autres hébergements touristiques	A, Ah et Ax	Al		1AUx
	- Cinéma	X			2AU
					2AUI
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			2AUx
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Ah, Al et Ax		A	A
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			Ah
	- Salles d'art et de spectacles	X			Al
	- Equipements sportifs	X			Ax
	- Lieux de culte	X			N
	- Autres équipements recevant du public	X			Ncar
					Nh
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	A, Ah et Al	Ax		Nl
	- Entrepôt	X			Nlg
	- Bureau	X			Nx
	- Centre de congrès et d'exposition	X			
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Ah, Al et Ax		A	
	- Exploitation forestière	X			

13.1.2 A – Section 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement rural existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

13.1.3 A – Section 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

❖ Dans la zone A :

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Les constructions existantes à destination de **logement** 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.

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les **cabanes de chasse/pêche** sont autorisées dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :

- être facilement démontables ou transportables ;
- ne laisser qu'une empreinte minimale sur l'environnement en cas de désaffectation ;
- ne pas excéder 100 m² d'emprise au sol dans la limite d'une construction par unité foncière ;
- être portées par une association.

Le pétitionnaire devra démontrer dans la notice de présentation du projet la nécessité d'implanter la construction en zone agricole et l'intégration dans l'environnement.

Les constructions et installations à destination de l'**exploitation agricole** sont admises sous conditions dès lors qu'elles sont nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et 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 ;
- au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement peut être autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

❖ **Dans le secteur AI :**

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées à condition que ce soient des logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des activités autorisées sur le secteur.

Les constructions à destination d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités touristiques et de loisirs de la zone.

13.1.4 A – Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement³⁴ ou d'exhaussement³⁵ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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.

La zone A est en partie soumise à des risques d'inondations et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain. Les projets devront se référer au règlement du PPRi ou PPRmt afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

13.2 Zone A - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

13.2.1 A – Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques³⁶

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- A 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies et emprises publiques ou privées ;
- A l'alignement des constructions existantes.

³⁴ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

³⁵ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

³⁶ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les 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 la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

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

❖ Construction à destination d'habitation :

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

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 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

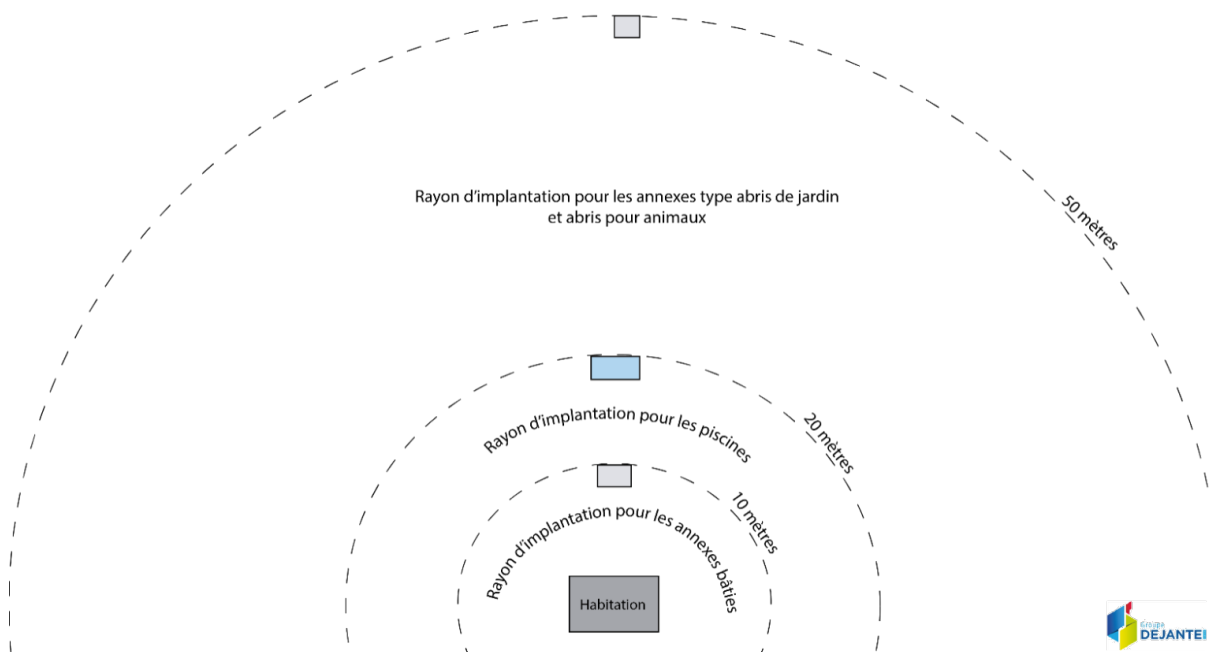


Figure 20: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole :**

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.

4. Hauteur des constructions

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole :**

La hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques (silos par exemple).

❖ **Construction à destination de logement :**

La hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment 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 des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

❖ **Construction à destination d'industrie (zone Ax) :**

La hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

❖ **Construction à destination des autres hébergements touristiques :**

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) autorisées dans la zone AI pourront déroger à la règle de hauteur vue précédemment, si une note technique garantit une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement et après un examen du projet effectué par la collectivité en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

5. Emprise au sol des constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol³⁷ des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

13.2.2 A – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites

³⁷ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

à l'exception des constructions en fustes qui pourront être réalisées sous réserve de la réalisation d'une note démontrant la bonne intégration de la future construction dans son environnement naturel ; de plus celles-ci devront se situer à proximité immédiate d'un espace boisé.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

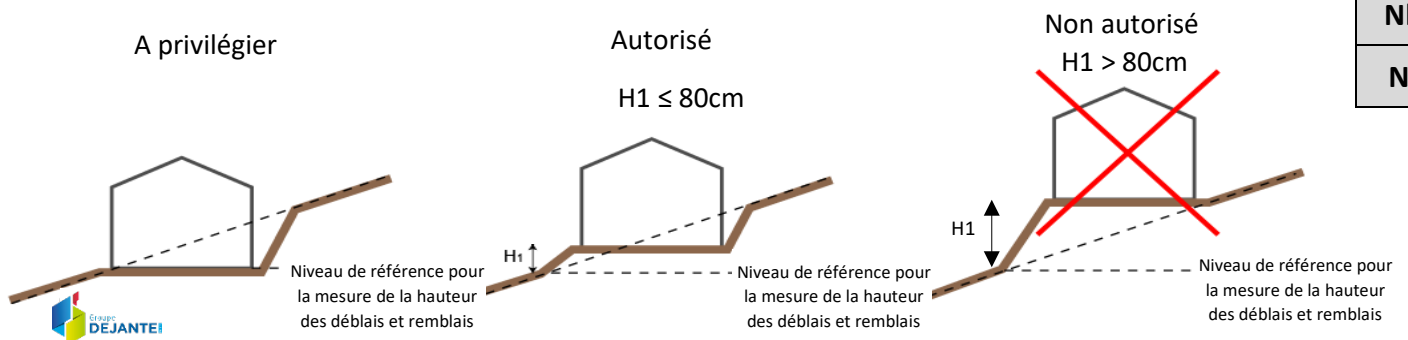


Figure 21: Règle générale pour l'implantation des constructions

❖ Construction à destination d'exploitation agricole :

L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. Ainsi, l'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès,

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

- Les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- Les courbes de niveaux du terrain naturel,
- Les alignements et massifs végétaux existants,
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Afin de limiter leur impact paysager les constructions de bâtiments à usage agricole devront être accompagnées de masque de végétaux.

3. Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

L'isolation thermique par l'extérieur doit être mise en œuvre sans altérer la pérennité de la construction et le caractère patrimonial des constructions anciennes (avant 1948). Elle doit ainsi être pensée de manière globale, de la façade jusqu'à la toiture. Son recours sera interdit sur les constructions anciennes dont la façade est en pierre de taille apparente.

4. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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

Les façades pourront être enduites et devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et devront se référer aux nuanciers présents en annexe 2.

Lors de la rénovation d'une construction existante, si une seule façade est destinée à être enduite ou jointoyée, la teinte devra être en harmonie avec le reste de la construction. Dans le cas d'une rénovation totale d'une construction existante, la teinte de l'enduit ou des joints devra se référer au nuancier présent en annexe.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ Cas des constructions anciennes (avant 1948) :

La surélévation ainsi que les nouvelles ouvertures devront respecter les règles de composition et notamment les axes de ouvertures existantes.

La pierre de taille peut rester apparente, les façades en moellons peuvent être revêtues d'un enduit couvrant dans le ton des pierres, avec une finition lisse ou talochée.

❖ Cas des constructions modernes (à partir de 1948) (dont extensions supérieures à 50 m²) :

Les bardages bois ou imitation bois sont autorisés, leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant.

Les bardages métalliques type bac acier lisse et mat sont admis, sous réserve qu'il soit utilisé en complément d'un autre matériaux et ne soit pas le matériaux dominant sur la totalité des façades de

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

la construction. Leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant. De plus une note technique devra démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement bâti et naturel.

❖ **Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²) et des constructions annexes :**

Ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante.

Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie ainsi :

- Les parements bois ou imitation bois sont admis, ils seront de teinte en harmonie avec le bâti environnant
- Les bardages métalliques type bac acier laqué sont admis, ils seront de teinte en harmonie avec le bâti environnant.
- Les façades vitrées sont autorisées.

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole :**

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe.

Une teinte différente pourra être autorisée afin de respecter le bien-être animal ou dans le cadre de contraintes techniques particulières.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier les teintes vert, marron, blanc ou être translucides.

❖ **Construction à destination d'hébergements hôteliers et touristiques :**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées aux projets de HLL ou RML sous réserve toutefois d'une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement (contexte bâti, covisibilité notamment). Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par la collectivité en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

❖ **Cas particuliers :**

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

5. Les caractéristiques des toitures

❖ **Règle générale :**

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

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture pour les constructions neuves. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants. La pente du toit pourra être adaptée afin d'atteindre une meilleure rentabilité.

Pour les constructions existantes, les pentes des toitures seront maintenues ou restituées.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti et naturel.

❖ **Cas des extensions et des constructions annexes :**

Les toitures pourront être de pente plus faible que la construction principale, les toitures terrasses pouvant être admises.

Les matériaux seront soit les mêmes que la construction principale, soit en zinc, ardoise, lauze, tuile ou bac acier de teinte en harmonie avec le bâti environnant, soit en matériaux translucides.

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :**

La pente de toit sera de 25% minimum. Les toitures monopentes sont interdites.

Les toitures seront réalisées en ardoise, zinc ou autres matériaux de teinte ardoisée.

6. Les percements

Se référer à l'OAP thématique n°5 – Préservation et valorisation du patrimoine bâti

7. 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 persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Ils seront totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, la teinte bois naturel est admise.

Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites.

❖ **Cas des constructions anciennes (avant 1948) :**

Dans le cas de la pose de volets roulants, les volets battants seront obligatoirement conservés sauf si les coffres des volets roulants sont dissimulés via la mise en place de lambrequin.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

8. Les clôtures

Les règles ci-dessous ne concernent pas les clôtures agricoles et forestières.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une grille à claire-voie de couleur grise ou verte.
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

13.2.3 A – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

13.2.4 A – Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

13.3 Zone A - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

14 Zone N : Zone naturelle

Caractère de la zone :

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

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- *Ncar correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à la prise en compte et à la reconversion des carrières.*
- *Nh correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.*
- *NI correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à destination d'activités touristiques et de loisirs (hébergement notamment).*
- *NIg correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à destination d'activités de loisirs correspondant aux golfs du Coiroux (Aubazine) et de Savignoux (Puy d'Arnac).*
- *Nx correspondant à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à destination d'activités économiques.*

Ua

Ub

Ue

Uj

UI

Ux

1AU

1AUx

2AU

2AUI

2AUx

A

Ah

AI

Ax

N

Ncar

Nh

NI

NIg

Nx

14.1 Zone N - Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

14.1.1 N – Section 1 - Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement	Ncar, Nlg et Nx	Nh	N et NI
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X		
	- Restauration	N, Nh, Ncar, Nlg et Nx	NI	
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N, Nh, Ncar, Nlg et Nx	NI	
	- Hôtels	X		
	- Autres hébergements touristiques	N, Ncar, Nh, Nlg et Nx	NI	
	- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Nh, NI, Nlg et Nx		N et Ncar
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs	Ncar, Nh, NI et Nx		Nlg
	- Lieux de culte	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	N, Ncar, Nh, NI et Nlg	Nx	
	- Entrepôt	N, Nh, NI, Nlg et Nx		Ncar
	- Bureau	N, Nh, NI, Nlg et Nx		Ncar
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Ncar, Nh, NI, Nlg et Nx		N
	- Exploitation forestière	Ncar, Nh, NI, Nlg et Nx		N

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
Nlg
Nx

Les constructions et installations à destination de l'**exploitation forestière** sont admises sous conditions dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation forestière telles que les scieries ou les maisons forestières.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement peut être autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

❖ **Dans le secteur Ncar :**

Les constructions à destination d'**entrepôt** et de **bureau** sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités de carrières.

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au développement et au fonctionnement des énergies renouvelables solaires (notamment les postes de transformations, les panneaux solaires, les locaux techniques avec les onduleurs, les câbles, le poste de livraison, le local de maintenance, ...).

❖ **Dans le secteur NI :**

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées à condition que ce soient des logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des activités autorisées sur le secteur.

❖ **Dans le secteur NIg :**

Les constructions à destination d'**équipements sportifs** sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité des golfs.

14.1.4 N – Section 1 - Usages des sols

Les opérations d'affouillement³⁸ ou d'exhaussement³⁹ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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.

Dans le secteur Ncar, protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux qui y sont associées, sont autorisées.

La zone N est en partie soumise à des risques d'inondations et de mouvements de terrain. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation et d'un Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain. Les projets devront se référer au règlement du PPRi ou PPRmt afférent, présent en annexe du dossier de PLUi.

³⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

³⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

14.2 Zone N - Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

14.2.1 N – Section 2 - Implantation et volumétrie des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques⁴⁰

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- A 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies et emprises publiques ou privées ;
- A l'alignement des constructions existantes.

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

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les 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 la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 mètres des limites séparatives. Les débords de toiture jusqu'à 0,5 mètre sont autorisés dans cette marge d'isolement.

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

❖ Construction à destination d'habitation :

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

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 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

⁴⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

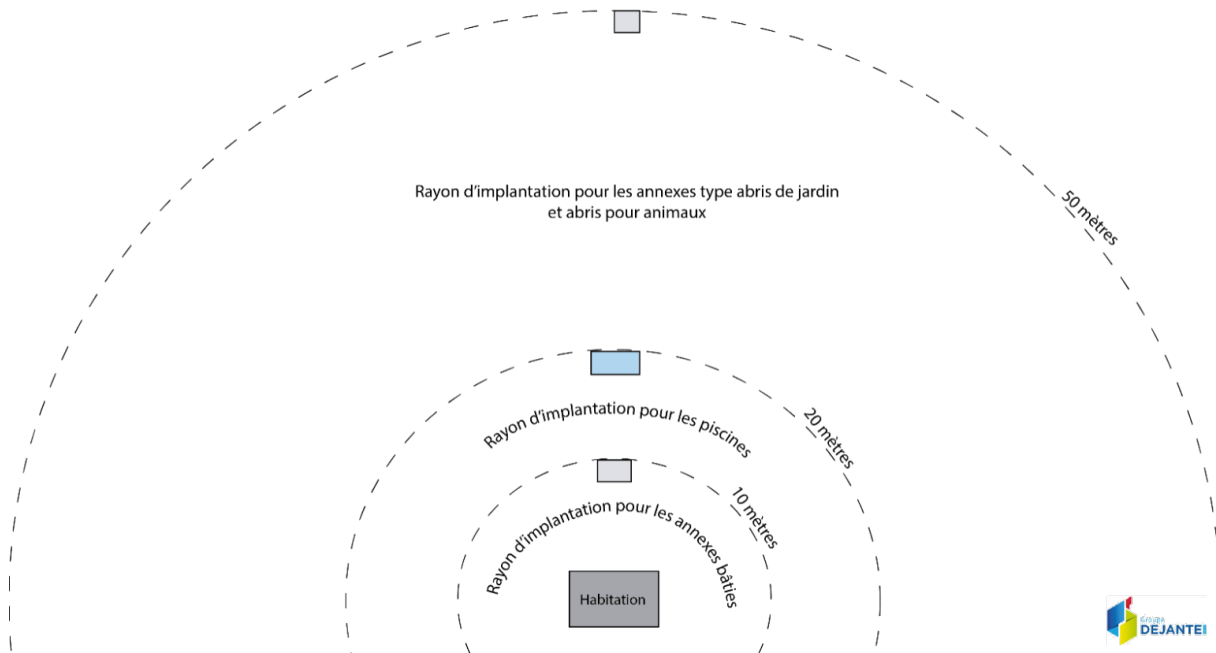


Figure 22: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :**

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.

4. Hauteur des constructions

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :**

La hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques (silos par exemple).

❖ **Construction à destination de logement :**

La hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment 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 des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

❖ **Construction à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureau :**

La hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

❖ **Construction à destination d'hébergements hôteliers et touristiques :**

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) autorisées dans la zone NI pourront déroger à la règle de hauteur vue précédemment, si une note technique garantit une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement et après un examen du projet effectué par la collectivité en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

5. Emprise au sol des constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol⁴¹ des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

14.2.2 N – Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les imitations des styles régionaux étrangers à la région sont interdites à l'exception des constructions en fustes qui pourront être réalisées sous réserve de la réalisation d'une note démontrant la bonne intégration de la future construction dans son environnement naturel ; de plus celles-ci devront se situer à proximité immédiate d'un espace boisé.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

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

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci devront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).

De même, les constructions neuves principales devront prévoir la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
Al
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

⁴¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

2. Terrassements/Adaptations au sol

L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm.

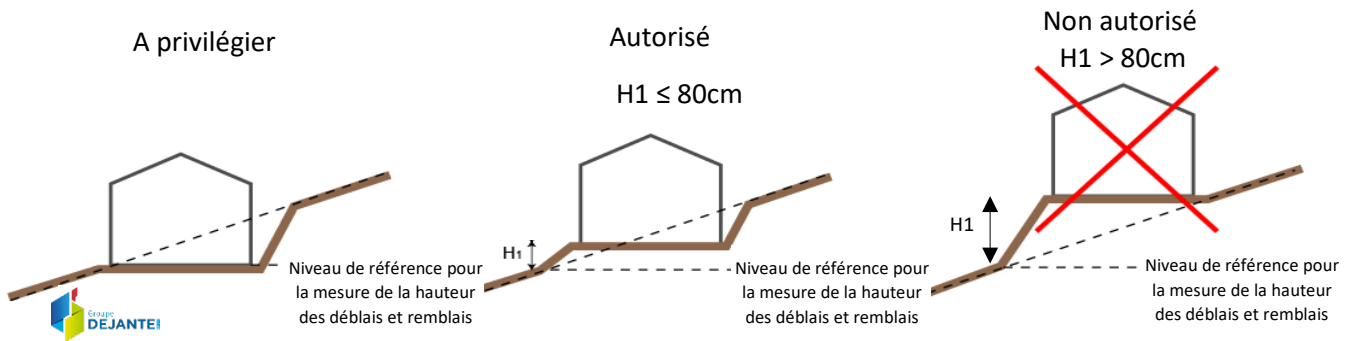


Figure 23: Règle générale pour l'implantation des constructions

❖ Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :

L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. Ainsi, l'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès,
- Les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- Les courbes de niveaux du terrain naturel,
- Les alignements et massifs végétaux existants,
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Afin de limiter leur impact paysager les constructions de bâtiments à usage agricole devront être accompagnées de masque de végétaux.

3. Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

L'isolation thermique par l'extérieur doit être mise en œuvre sans altérer la pérennité de la construction et le caractère patrimonial des constructions anciennes (avant 1948). Elle doit ainsi être pensée de manière globale, de la façade jusqu'à la toiture. Son recours sera interdit sur les constructions anciennes dont la façade est en pierre de taille apparente.

4. Les caractéristiques des façades

❖ Règle générale :

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

Les façades pourront être enduites et devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux et devront se référer aux nuanciers présents en annexe 2.

Lors de la rénovation d'une construction existante, si une seule façade est destinée à être enduite ou jointoyée, la teinte devra être en harmonie avec le reste de la construction. Dans le cas d'une rénovation totale d'une construction existante, la teinte de l'enduit ou des joints devra se référer au nuancier présent en annexe.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...).

❖ **Cas des constructions anciennes (avant 1948) :**

La surélévation ainsi que les nouvelles ouvertures devront respecter les règles de composition et notamment les axes de ouvertures existantes.

La pierre de taille peut rester apparente, les façades en moellons peuvent être revêtues d'un enduit couvrant dans le ton des pierres, avec une finition lisse ou talochée.

❖ **Cas des constructions modernes (à partir de 1948) (dont extensions supérieures à 50 m²) :**

Les bardages bois ou imitation bois sont autorisés, leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant.

Les bardages métalliques type bac acier lisse et mat sont admis, sous réserve qu'il soit utilisé en complément d'un autre matériaux et ne soit pas le matériaux dominant sur la totalité des façades de la construction. Leur teinte sera en harmonie avec le bâti environnant. De plus une note technique devra démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement bâti et naturel.

❖ **Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²) et des constructions annexes :**

Ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante.

Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie ainsi :

- Les parements bois ou imitation bois sont admis, ils seront de teinte en harmonie avec le bâti environnant
- Les bardages métalliques type bac acier laqué sont admis, ils seront de teinte en harmonie avec le bâti environnant.
- Les façades vitrées sont autorisées.

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :**

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe.

Une teinte différente pourra être autorisée afin de respecter le bien-être animal ou dans le cadre de contraintes techniques particulières.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Ua
Ub
Ue
Uj
UI
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier les teintes vert, marron, blanc ou être translucides.

❖ **Construction à destination des autres hébergements touristiques :**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées aux projets de HLL ou RML sous réserve toutefois d'une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement (contexte bâti, covisibilité notamment). Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par la collectivité en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

❖ **Cas particuliers :**

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

5. Les caractéristiques des toitures

❖ **Règle générale :**

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

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum.

La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture pour les constructions neuves. Ils seront de couleur mat et non réfléchissants. La pente du toit pourra être adaptée afin d'atteindre une meilleure rentabilité.

Pour les constructions existantes, les pentes des toitures seront maintenues ou restituées.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti et naturel.

❖ **Cas des extensions (30% de la construction principale dans la limite de 50 m²), des surélévations et des constructions annexes :**

Les toitures pourront être de pente plus faible que la construction principale, les toitures terrasses pouvant être admises.

Les matériaux seront soit les mêmes que la construction principale, soit en zinc, ardoise, lauze, tuile ou bac acier de teinte en harmonie avec le bâti environnant, soit en matériaux translucides.

❖ **Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :**

La pente de toit sera de 25% minimum. Les toitures monopentes sont interdites.

Les toitures seront réalisées en ardoise, zinc ou autres matériaux de teinte ardoisée.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

6. Les percements

Se référer à l'OAP thématique n°5 – Préservation et valorisation du patrimoine bâti

7. 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 persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Ils seront totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, la teinte bois naturel est admise.

Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites.

❖ Cas des constructions anciennes (avant 1948) :

Dans le cas de la pose de volets roulants, les volets battants seront obligatoirement conservés sauf si les coffres des volets roulants sont dissimulés via la mise en place de lambrequin.

8. Les clôtures

Les règles ci-dessous ne concernent pas les clôtures agricoles et forestières.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :

- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.
- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- D'une grille à claire-voie de couleur grise ou verte.
- D'une haie végétale.

L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.

Les clôtures en cannage, en claustras, bâche plastique ainsi que l'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits sont interdits.

Ua
Ub
Ue
Uj
Ui
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

14.2.3 N – Section 2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

14.2.4 N – Section 2 - Stationnement

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

14.3 Zone N - Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre Dispositions communes à l'ensemble des zones

Ua
Ub
Ue
Uj
Ul
Ux
1AU
1AUx
2AU
2AUI
2AUx
A
Ah
AI
Ax
N
Ncar
Nh
NI
NIg
Nx

Annexes

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

LA HAIE DANS LE PAYSAGE

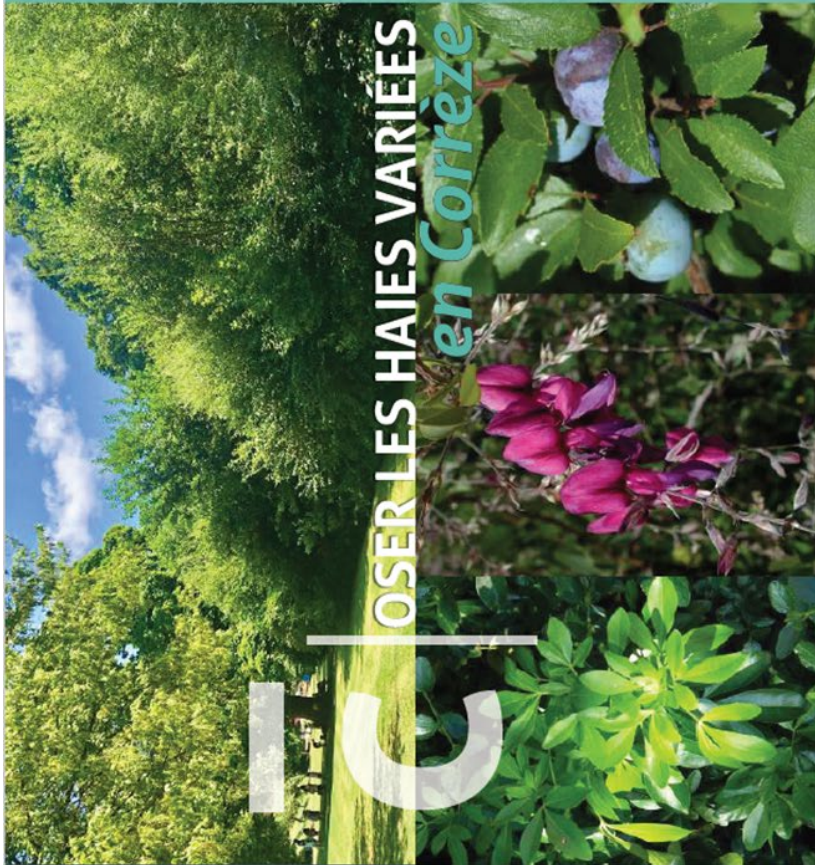
Les haies marquent durablement les paysages par leur diversité de hauteur et leur composition. Elles sont composées de trois strates : herbacée (1), arbustive (2), arborée (3).

Des arbres alignés (chênes, hêtres, fruitiers, ...) et des séquences plus ou moins longues de haies champêtres nous rappellent le passé bocager de ces paysages. Limitant les parcelles, servant d'abris pour les animaux, productives (bois, fourrage, fruits, ...). Elles jouent aussi un rôle écologique en retenant et en épurant les eaux de ruissellement. Pour les jardins et dans la conception bioclimatique de l'habitat, les haies constituent une protection contre le vent et le gel. Elles peuvent être libres ou à l'inverse taillées.

Les haies peuvent avoir différents aspects, avec des espèces locales (haies champêtres) ou plus colorées (haies d'ornement).



Les Espèces dites « Exotiques Envahissantes » (EEE) introduites volontairement ou pas sur un territoire, hors de son aire de répartition naturelle, menacent les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales du territoire colonisé. La France a perdu 64% de sa biodiversité dû à ces plantes invasives (buddleia, ambroisie, robinierfaux acacias, renouée du Japon, ...). Il faut donc éviter de les implanter dans les jardins.



OSER LES HAIES VARIÉES en Corrèze

19 Corrèze

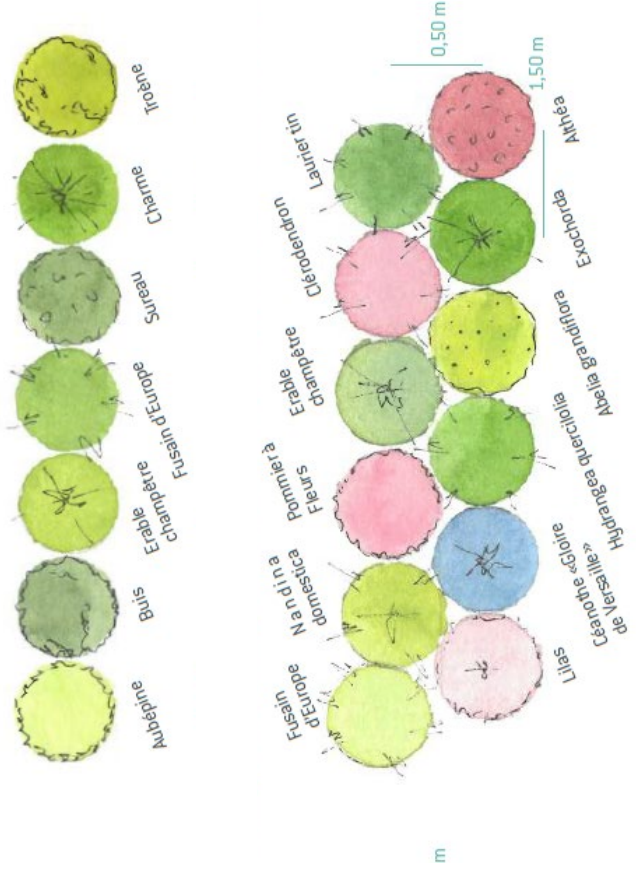
c|a.u.e.

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

LE BASSIN DE BRIVE



Cette unité s'étend de l'Issandonnais au bassin de Meyssac. Sinué 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 le plus développée banalisant souvent les paysages.



GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

La Corrèze se divise en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Certaines essences sont spécifiques à un secteur et quelques adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou de l'exposition. Certaines sont plus propices aux zones humides (aulne, frêne, saule,...) que l'on retrouve souvent le long des cours d'eau (ripisylve).



Les essences champêtres doivent être bien adaptées localement. Le label Végétal Local favorise l'utilisation de plantes et semences de provenance locale adaptées au territoire, fleurissant au bon moment pour l'accueil des pollinisateurs et auxiliaires de culture.

Ce label préconise le semi de graines de grande diversité génétique favorisant la résistance aux maladies et ravageurs. Il permet ainsi des aménagements écologiques pour la conservation de la Trame Verte et Bleue (corridors écologiques) nécessaire au développement, à la dispersion et aux déplacements de la faune et de la flore sauvage.



ARBUSTES PRÉSENTS 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 scientifique	CAUSSE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	O	O	O
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	N	O	O
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	O	O	O
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	O	N	N
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	O	<500m	N
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	O	N	N
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	O	O	O
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	O	N	N
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	O	O	N
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	O	O	O
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	O	O	N
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	O	N	N
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	O	<650m	N
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	N	O	O
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	N	O	O
If	<i>Taxus baccata</i>	O	O	O
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	O	O	O
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	O	O	O
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	N	O	O
Sureau	<i>Sambucus nigra</i>	O	O	O
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	O	<500m	N
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	O	N	N
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	N	O	O

☞ Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année
 ☞ Végétaux favorables aux pollinisateurs

Actualisé avec l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) et <https://agriculture.gouv.fr/decouvrez-la-liste-des-plantes-attractives-pour-les-abeilles>

ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

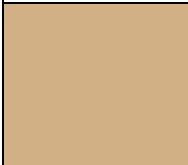
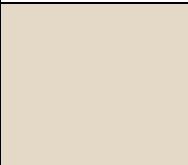

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées. Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies dites d'ornement.

Nom commun	Nom scientifique	CAUSSE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora	<i>Abelia x grandiflora</i>	O	O	O (°>-15°C)
Kermis de Syrie	<i>Hibiscus syriacus</i>	O	O	O (°>-15°C)
Amélanchier du Canada	<i>Amelanchier canadensis</i>	N	O	O
Arbre à faisain	<i>Lycasteria</i>	O	O	O (°>-15°C)
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i>	O	O	O (°>-15°C)
Boule de neige	<i>Viburnum opulus « Roseum »</i>	O	O	O
Céanothe	<i>Ceanothus x delilianus, x pallidus</i>	N	O	O (°>-15°C)
Clérodendron	<i>Clerodendrum trichotomum</i>	N	O	O (°>-15°C)
Cognassier du Japon	<i>Chaenomeles japonica</i>	N	O	O
Kerrie du Japon	<i>Keria japonica</i>	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	<i>Cornus stolonifera « flavitamea »</i>	O	O	O
Coronille	<i>Coronilla emerus</i>	O	O	O (°>-15°C)
Cotonéaster de Franchet	<i>Cotoneaster franchetii</i>	O	O	O
Cytise	<i>Laburnum watereri</i>	O	O	O
Deutzia	<i>Deutzia x magnifica</i>	O	O	O
Exochorda	<i>Exochorda x racemosa</i>	N	O	O (°>-15°C)
Gattilier	<i>Viburnum cicutaria</i>	O	O	O (°>-15°C)
Groseiller à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	O	O	O
Hamamélis mou	<i>Hamamelis mollis</i>	N	O	O
Hydrangea arbutif	<i>Hydrangea paniculata, quercifolia</i>	N	O	O
Hortensia	<i>Hydrangea macrophylla</i>	N	O	O
Kolkwitzia ravissante	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	O	O	O
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	O	O	O (°>-15°C)
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	O	O	O
Mahonia à feuilles de houx	<i>Mahonia aquifolium</i>	O	O	O (°>-15°C)
Nandina	<i>Nandina domestica</i>	N	O	O (°>-15°C)
Oranger du Mexique	<i>Choysya ternata</i>	O	O	O
Physocarpus	<i>Physocarpus opulifolius</i>	N	O	O
Pommier à fleurs	<i>Malus floribunda</i>	N	O	O
Seringat couronné	<i>Philadelphus coronarius</i>	O	O	O
Spirée	<i>Spiraea x vanhouttei, x billardii</i>	O	O	O
Troène de Chine	<i>Ligustrum sinese</i>	O	O	O
Viorne	<i>Viburnum x burkwoodii, plicatum</i>	O	O	O
Weigela	<i>Weigela</i>	O	O	O

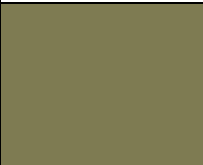
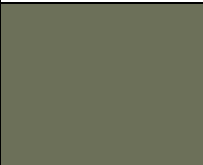
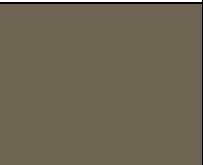

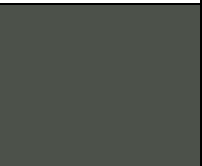
2 Nuancier des façades


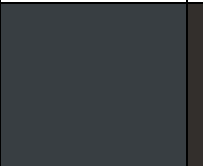

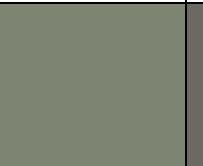
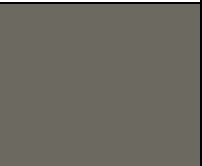
2.1 Bardage métallique pour les façades des constructions :

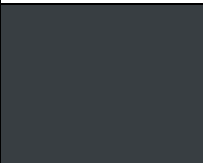
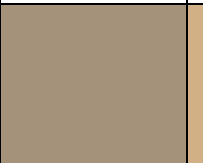
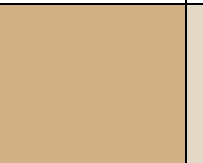
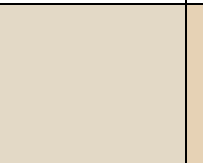
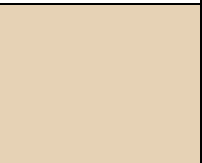
2.1.1 A destination d'équipements et d'activités économiques

RAL 1001	RAL 1013	RAL 1015
		

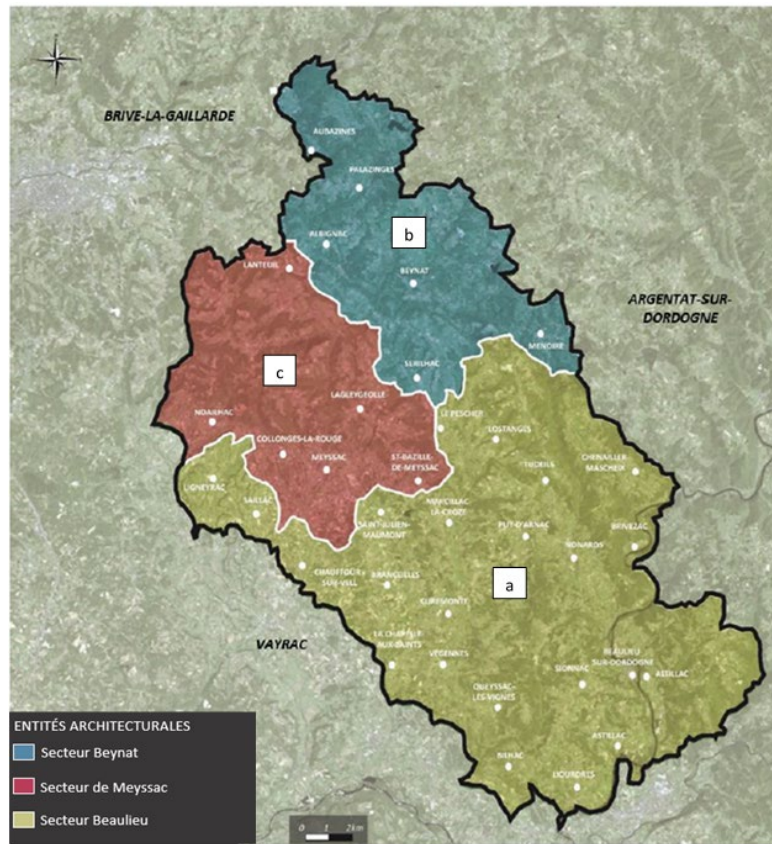
2.1.2 A destination d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière

RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
				







RAL 7013	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7033	RAL 7039
				

RAL 6026	RAL 1019	RAL 1001	RAL 1013	RAL 1015
				

2.2 Nuancier des enduits de façades pour les constructions :





2.2.1 Secteur a – Beaulieu-sur-Dordogne

<i>Teintes enduits (ou similaires)</i>			
	016 – Ton pierre		255 – Beige rompu
	005 – Pierre rosée		044 – Brun clair
	017 – Pierre foncée		041 - Crème

Teintes enduits (ou similaires)			
	279 – Pierre grisée		002 – Rose clair
	009 - Beige		207 – Beige clair
	091 – Gris perle		273 – Grès rose
	545 – Terre d'arène		010 – Beige ocre
	276 – Gris vert		230 – Doré clair
	118 – Beige bauxite		215 – Ocre rompu
	273 – Grès rose		202 – Cendre beige foncé
	044 – Brun clair		

2.2.2 Secteur b – Beynat

<i>Teintes enduits (ou similaires)</i>			
	016 – Ton pierre		009 - Beige
	005 – Pierre rosée		091 – Gris perle
	017 – Pierre foncée		002 – Rose clair
	255 – Beige rompu		207 – Beige clair
	044 – Brun clair		273 – Grès rose
	041 - Crème		545 – Terre d'arène
	279 – Pierre grisée		276 – Gris vert
	010 – Beige ocre		215 – Ocre rompu
	230 – Doré clair		273 – Grès rose

Teintes enduits (ou similaires)			
	044 – Brun clair		202 – Cendre beige foncé

2.2.3 Secteur c - Meyssac

Teintes enduits (ou similaires)			
	016 – Ton pierre		101 – Jaune dune
	005 – Pierre rosée		009 - Beige
	017 – Pierre foncée		002 – Rose clair
	304 – Ocre doré		207 – Beige clair
	044 – Brun clair		080 – Ton brique
	041 - Crème		327 – Rouge territe
	258 – Rose ocre moyen		297 – Ocre chaud

Teintes enduits (ou similaires)			
	010 – Beige ocre		312 – Terre orange
	230 – Doré clair		013 – Brune foncé
	215 – Ocre rompu		044 – Brun clair
	343 – Rouge carmine		321 – Mauve beige
	099 – Gris mauve		

3 Nuancier des menuiseries (référence NCS)

						
1000-N	2000-N	4005-Y50R	2005-Y60R	3005-Y50R	3005-Y80R	4005-Y80R
						
2010-Y10R	5005-Y20R	4005-Y50R	3010-Y30R	2005-Y10R	1002-Y50R	7005-Y50R
						
3005-G80Y	5005-G80Y	6010-G90Y	7005-G80Y	5505-Y	4005-G50Y	5005-G
						
6020-R	6020-Y90R	6502-Y50R	5502-Y50R	5010-Y90R	5005-R	7005-Y80R
						
7005-R80B	6502-B	4005-B50G	5010-Y90R	5010-Y90R	7005-R	6005-R
						
5010-R10B	4005-B80G	6005-G	4005-B80G	4005-G20Y	5502-G50Y	5005-G50Y

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

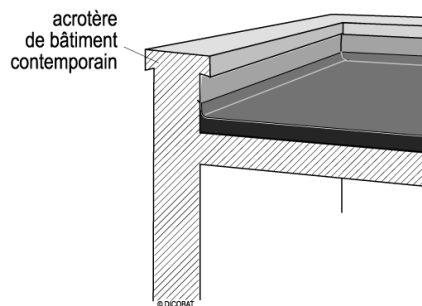
A

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. Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol.

Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² 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 (définition issue du lexique national) :

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

C

Clôture :

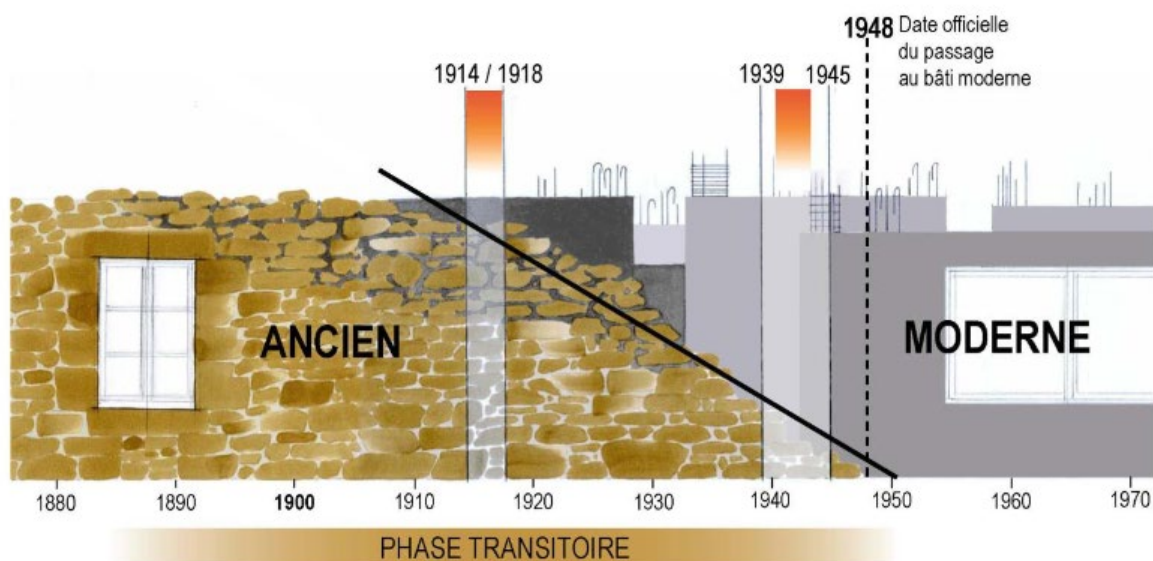
Elle constitue une barrière construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son édification ou sa construction est soumise dans certains cas à autorisation administrative.

Comble :

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Ce volume peut être aménagé en espace habitable.

Construction ancienne/ Construction récente : source Atheba Pro

Le bâti ancien se dissocie fortement du bâti récent qui a été construit massivement à partir des années 1948, par recours à des techniques et à des matériaux industrialisés.



Construction existante (définition issue du lexique national) :

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

D**Déblai / Remblai :**

Le déblai consiste à enlever de la terre pour niveler ou baisser le sol contrairement au remblai qui correspond à de l'ajout de terre pour niveler ou élever le sol.

**Distance minimale :**

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire-voie (poteaux, pylônes, antennes...).

E**Emprise au sol (définition issue du lexique national) :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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 (définition issue du lexique national):

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

F

Façade (définition issue du lexique national) :

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

Faitage :

Ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction.

H

Hauteur de construction :

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

L**Lambrequin (de fenêtre) :**

Il s'agit d'un ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé à la partie supérieure d'une fenêtre.

Limite séparative (définition issue du lexique national) :

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

O**Opération d'ensemble :**

Il s'agit d'une opération d'aménagement ou de construction avec un programme ou un plan d'ensemble, un seul PC ou un seul permis d'aménager portant sur l'ensemble des emprises foncières comprises dans le périmètre défini sur le plan de l'OAP.

R**Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

Restauration :

Réfection, rénovation ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

Ruine :

Il n'existe pas de définition claire de la ruine. En s'appuyant sur la jurisprudence, on peut dire qu'il s'agit d'une « *construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations* » (CAA de Bordeaux, n° 10BX02824, du 6 septembre 2011) ou encore qu'un bâtiment litigieux présente le caractère de ruine « *dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits* » (CAA de Bordeaux n° 05BX001811 du 17 décembre 2007).

Un tel bâtiment ne peut pas être regardé comme une construction existante. Ainsi, sa reconstruction s'apparente à une construction nouvelle.

S

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 de l'article 1635 quater H du code général des impôts, 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 d'assiette :

Il correspond au terrain (éventuellement composé de plusieurs parcelles cadastrales) sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

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.

V

Voies ou emprises publiques (définition issue du lexique national) :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins, cours d'eaux domaniaux, ...).

