

COMMUNE D'AYEN

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°4.2 : REGLEMENT ECRIT

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYEN REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE	APPROUVE LE
21/01/2022	06/12/2022
Signature et cachet de la Mairie	





ZONE URBAINE – SECTEUR UA	4
ZONE URBAINE – SECTEUR UB	13
ZONE URBAINE – SECTEUR UT	23
ZONE A URBANISER – AU	32
ZONE A URBANISER – 2AU	42
ZONE AGRICOLE – A	48
ZONE NATURELLE – N	58
LEXIQUE	66
ANNEXES	74
- ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES	74
- FICHE CAUE « OSER LES HAIES VARIEES EN CORREZE »	74
- CHARTE POUR UNE ARBORICULTURE « POMME DU LIMOUSIN » MIEUX INTEGREE A SON ENVIRONNEMENT	74



Zone Urbaine – SECTEUR UA

La zone UA désigne les espaces multifonctionnels du noyau historique de la commune d'Ayen.

La zone est concernée par l'aléa moyen retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements 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		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.

De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.



- Conditions applicables à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

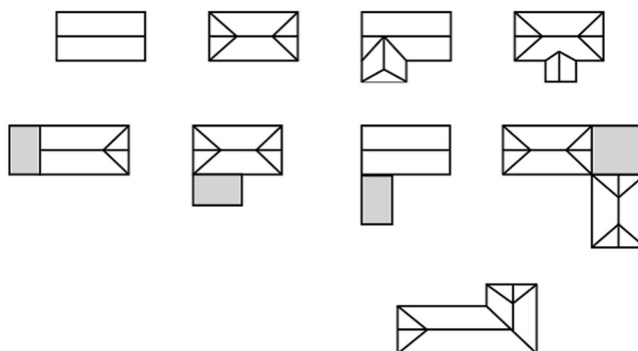
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.

Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Éviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),
- * lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,



- * pour les annexes et les piscines.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

■ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

■ **Caractéristiques des toitures**

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

■ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestier :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits

■ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestier :**

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°. La pente minimum devra être de 35°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,



- * pour les annexes.
- * pour les constructions en toiture terrasse.

Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits.
- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

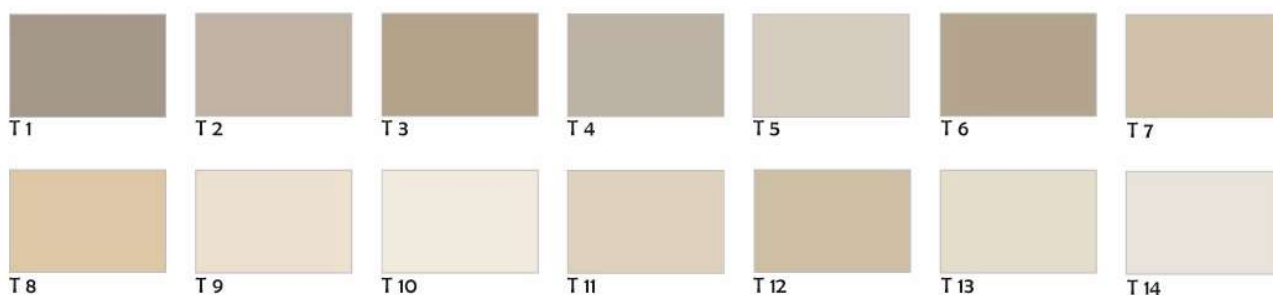
Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

■ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

De façon générale il est nécessaire de :

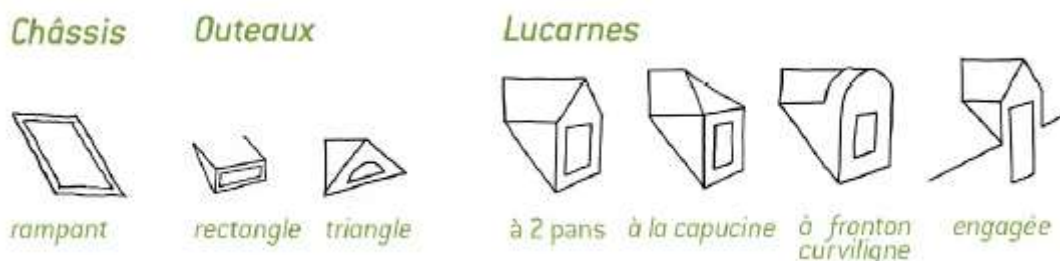
- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés.
- Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

■ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits pour les constructions anciennes, hors usage agricole.



Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit.

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux dans une couleur sombre et mate.



En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontés ou non d'un grillage.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre

Il est recommandé d'installer des clôtures uniquement lorsque celles-ci sont indispensables.

Afin de favoriser le passage de la faune, les clôtures devront comprendre à minima des couvertures de 10 à 20 cm² tous les 15m.

▪ **Caractéristique des stationnements**

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :



Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. 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 les réseaux publics d'eau usées séparatif.



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

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

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

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

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone Urbaine – SECTEUR UB

La zone UB désigne les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

La zone est concernée par l'aléa moyen retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements 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		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.

De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.



- Conditions applicables à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

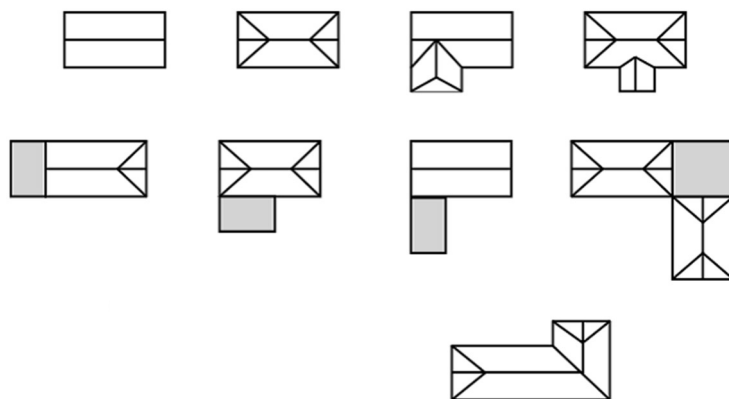
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations (nouvelles) doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.



■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

■ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

■ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestier :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.

■ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles et forestière :**

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°. La pente minimum devra être de 35°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes
- * pour les constructions en toiture terrasse.

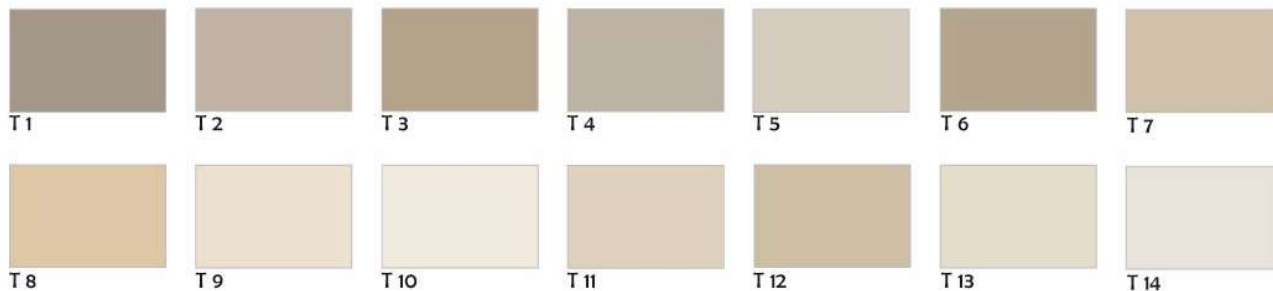
Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

■ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

De façon générale il est nécessaire de :

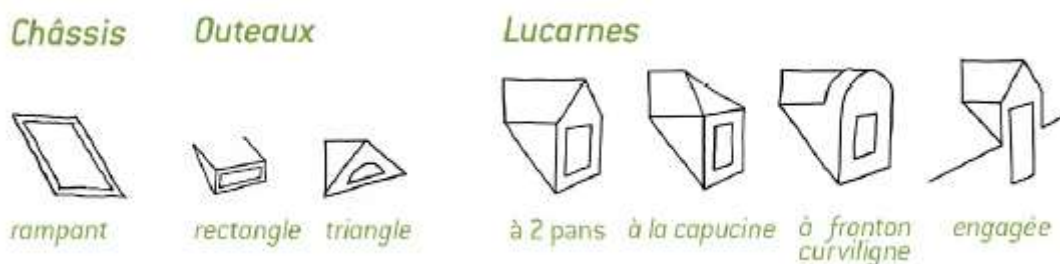
- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés
- Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

■ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.



Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonneries avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre

▪ **Caractéristiques du stationnement**



Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme



3.2.



3.3. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.4. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.5. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.6. 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 les réseaux publics d'eau usées séparatif.

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

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

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

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

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. Se référer à l'annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).



3.7. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Zone Urbaine – SECTEUR UT

La zone UT désigne les espaces destinés à recevoir des activités et des équipements touristiques.

La zone est concernée par l'aléa moyen retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma		X	
Équipements 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		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être liées au gardiennage et à l'exploitation de l'activité touristique ainsi que d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D).

Les constructions à vocation « d'habitation » doivent être situées à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.



De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Bureaux »

Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristiques ainsi que les bureaux, sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances, sonores olfactives ou visuelles.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

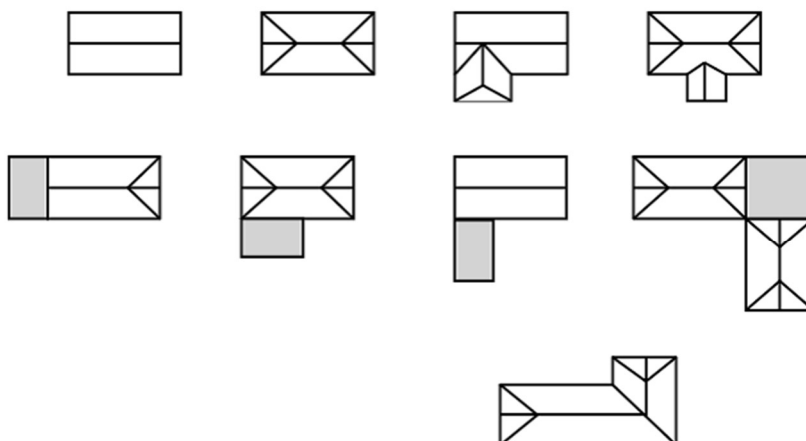
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la construction inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte. .

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

■ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

■ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestier**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.

■ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles et forestière :**

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes,
- * pour les constructions en toiture terrasse.

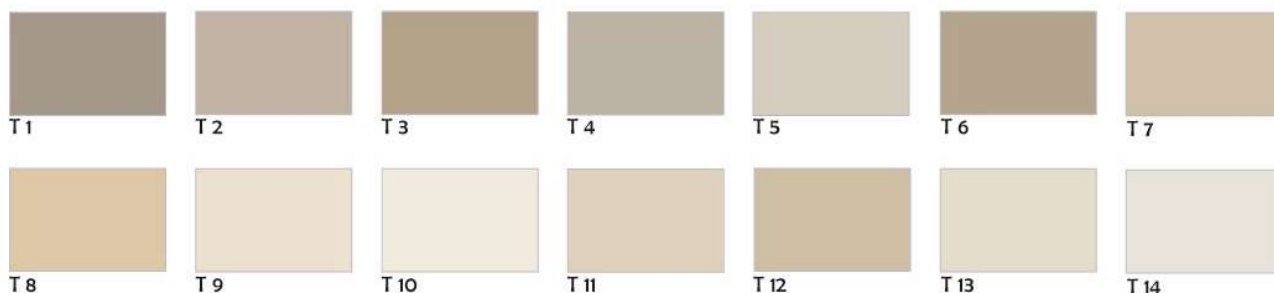
Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

De façon générale il est nécessaire de :

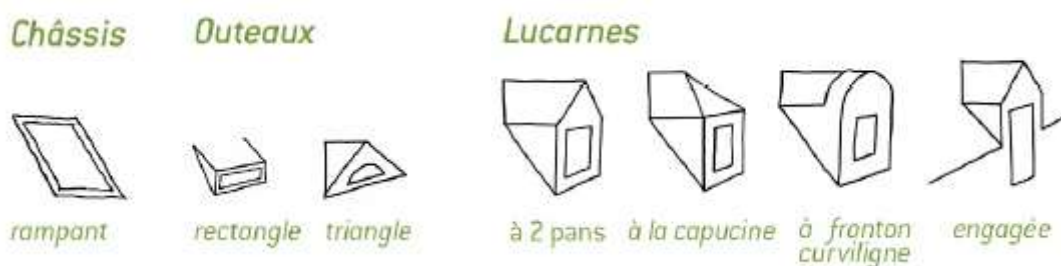
- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit.

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.



Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre



■ Caractéristiques du stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés



RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme
---------------------------	-------------------------------	--

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. 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 les réseaux publics d'eaux usées séparatif.

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

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

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



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

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone à Urbaniser – AU

La zone AU désigne une zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat.

La zone est concernée par l'aléa moyen retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements 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			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De manière générale, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :



Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables aux sous-destinations « Restauration », « Hébergement hôtelier et touristique », « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « Bureau ».

Ces destinations sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vocation « Habitation ».

- Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

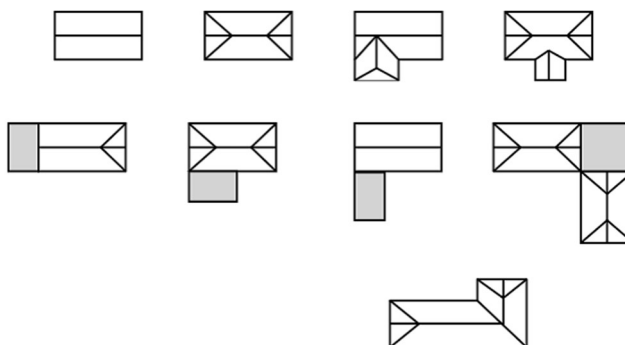
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.



Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),
- * Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait,
- * pour les annexes et les piscines.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,
- * 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestier :

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°. La pente minimum devra être de 35°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes,
- * pour les constructions en toiture terrasse.

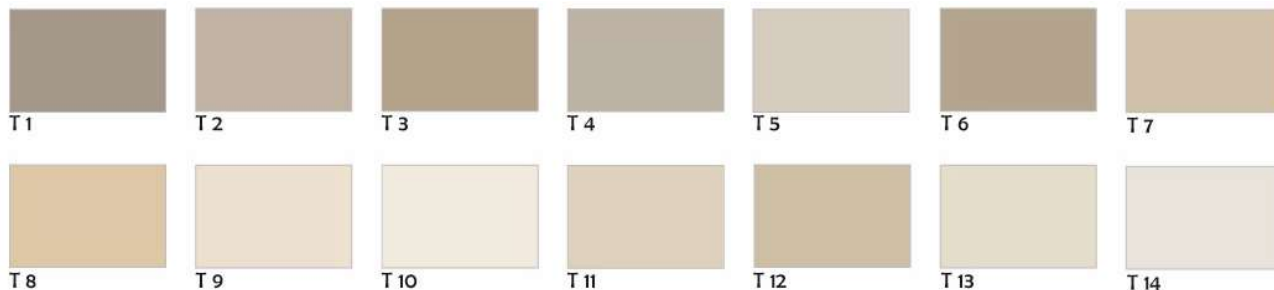
Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

■ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

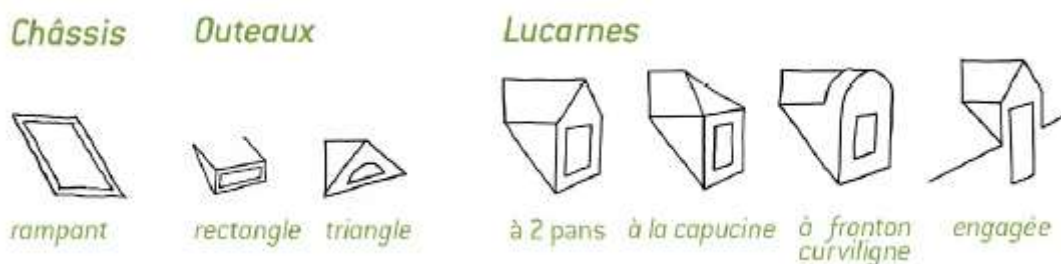


La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

■ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit. -

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontés ou non d'un grillage.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre

▪ **Caractéristiques du stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites. .

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Des espaces verts collectifs d'une surface minimale équivalente à 20 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme



3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. 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 les réseaux publics d'eau usées séparatif.

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

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

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

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



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

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone à Urbaniser – 2AU

La zone 2AU désigne une zone à urbaniser différée à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat.

La zone est concernée par l'aléa moyen retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements 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	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols	X	
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

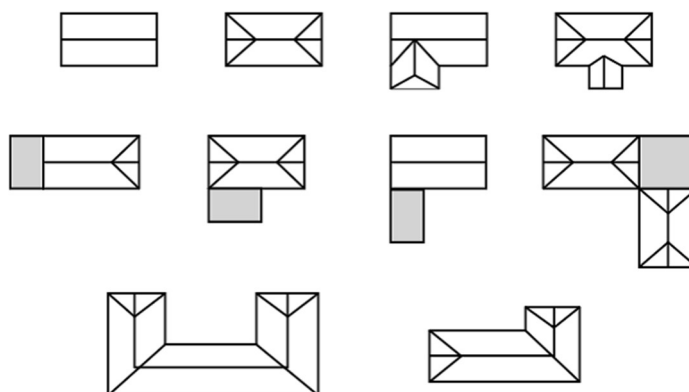
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage

des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte.

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

■ **Hauteur des constructions**

Non réglementé

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, élaéagnus, photinia et de bambou sont interdites. .



Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Des espaces verts collectifs d'une surface minimale équivalente à 20 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie



Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. 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 les réseaux publics d'eaux usées séparatif.

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

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

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

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

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

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication



D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Zone Agricole – A

La zone A désigne les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements 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			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées sous réserve d'être implantés à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser.

- Conditions applicables à la destination « Habitation »



- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont autorisées à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
 - d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend,
 - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
 - de ne pas être transformées en nouveau logement,
 - de ne pas dépasser un niveau
- Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
 - Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
 - De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :

Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

- Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

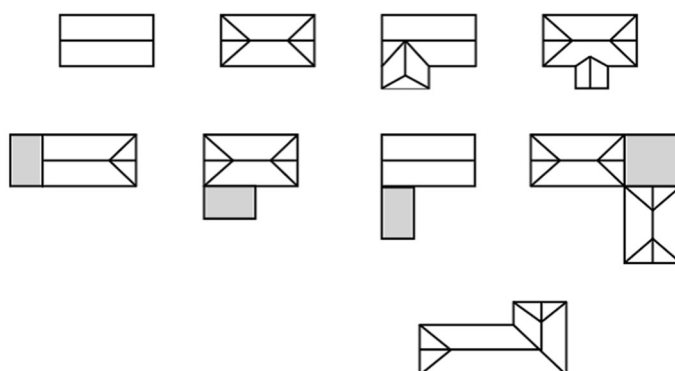
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Éviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la construction inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39,	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors



RD17		des agglomérations
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum **de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau**.

■ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

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 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. La distance est portée à :

- * à 20m maximum pour les piscines,
- * à 50m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

■ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,
- * La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Les annexes sont limitées à un seul niveau,

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 m à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.

La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 13 mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

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

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant



*

▪ **Emprise au sol**

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Ces annexes 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.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

▪ **Caractéristiques des toitures**

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestier :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestier:**

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°. La pente minimum devra être de 35°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes,
- * pour les constructions en toiture terrasse.

▪ **Pour les constructions agricoles et forestières**

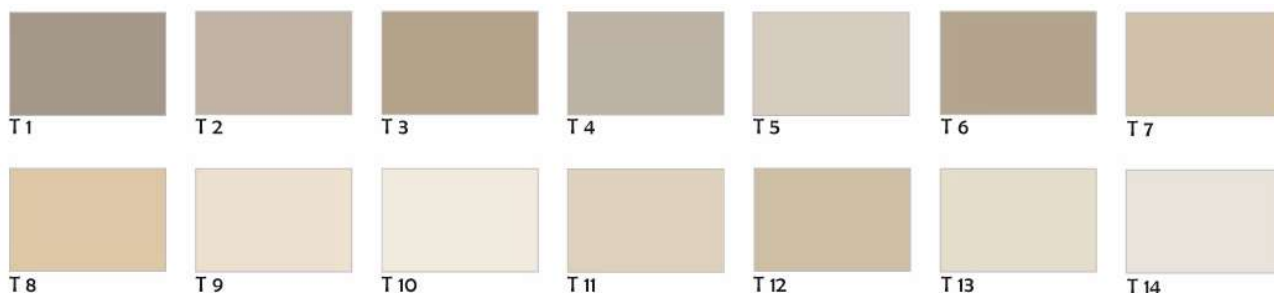
Les toits sont à deux pans. Il est préférable de ne pas utiliser certains matériaux pour les couvertures : tuiles canal, tôles ondulées, tôles nervurées, zinc laqué, etc. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.

▪ **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

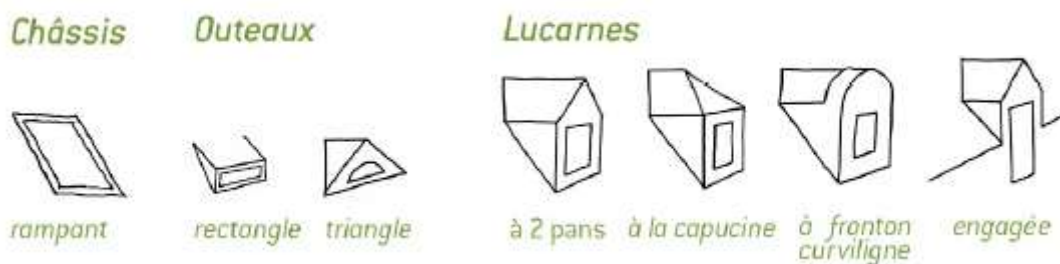
Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

■ Pour les constructions agricoles et forestières

Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de préférence de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes et trop claires sont proscrites dans la mesure du possible. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

■ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit.

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.



Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

▪ Caractéristiques des clôtures

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontés ou non d'un grillage.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont prosrites.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe) surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. Les clôtures doivent permettre la possibilité de protéger les cultures des dégâts qui peuvent être occasionnés par la faune sauvage.

▪ Caractéristiques du stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines



Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.



3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. 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 les réseaux publics d'eau usées séparatif.

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

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

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

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

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

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

Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.



Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



Zone Naturelle – N

La zone N désigne les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort retrait/gonflement des sols argileux entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire (cf <http://www.georisques.gouv.fr>).

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements 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			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation forestière » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages



- Conditions applicables à la sous-destination « Habitation » :

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont autorisées à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
 - d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend,
 - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
 - de ne pas être transformées en nouveau logement,
 - de ne pas dépasser un niveau
- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
 - De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :

En secteur Nt, les constructions liées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées sous-réserve :

- D'être nécessaire à une activité de camping ou d'activité d'hébergement touristique
- Quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises.

- Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

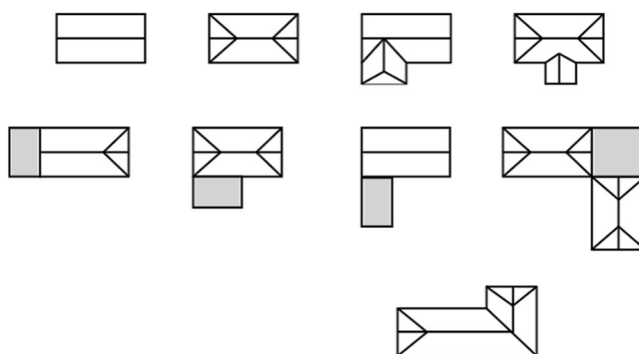
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

Les murs de soutènement doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



En présence de sols argileux, il est recommandé de :

- Adapter les fondations. Notamment par le biais d'une profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Prévoir des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés. Il est nécessaire d'éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel). Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Éviter les variations localisées d'humidité, notamment en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usés dans le réseau lorsque cela est possible et en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Eloigner les plantations d'arbres. Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la construction inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations



RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
---------------------------	-------------------------------	---

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

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 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 m maximum pour les piscines,
- et à 50 m 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).

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,
- * La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Les annexes sont limitées à un seul niveau,

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 m à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

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

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

En zone Nt, la hauteur des constructions devra s'intégrer dans le cadre bâti et paysager dans lequel elles s'inscrivent. La hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres au point le plus haut.

■ Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, 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. Ces annexes 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.

En secteur Nt, l'emprise au sol ne pourra être supérieure à 50% (construction principale + annexe). Les coefficients d'emprise au sol sont calculés en pourcentage de la superficie de l'unité foncière, incluse dans le zonage dans lequel s'inscrit le projet de construction

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (les constructions de type mas provençal, chalet, fuste... sont interdites).

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.

■ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

■ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestier :

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

■ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestier :

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°. La pente minimum devra être de 35°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

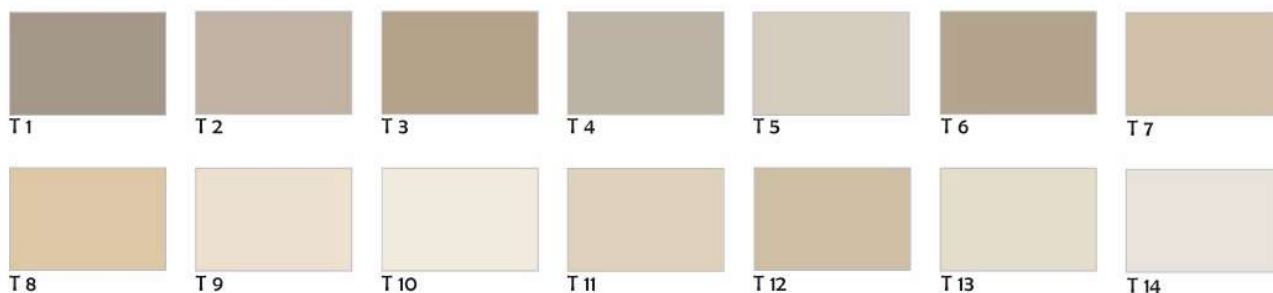
- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes,
- * pour les constructions en toiture terrasse.

■ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites.

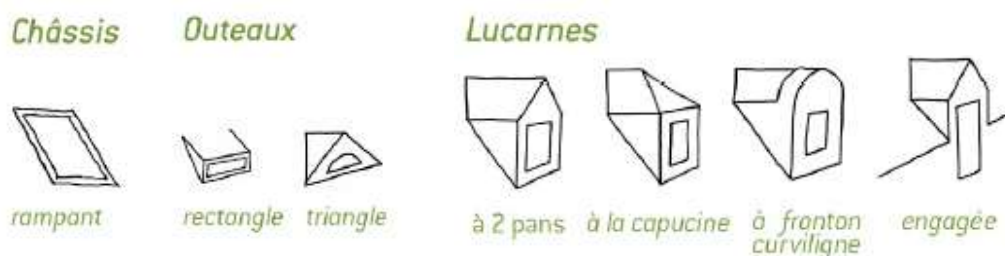
Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Le blanc pur est proscrit. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

▪ Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.

▪ Caractéristiques du stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.



2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD 39	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD5, RD39, RD17	Réseau de desserte principale	* la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés
RD2, RD95, RD140, RD17	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

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

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

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. 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 les réseaux publics d'eaux usées séparatif.

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

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

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

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

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

Se référer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.



LEXIQUE



Affouillement

Par opposition à l'exhaussement de sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Annexe

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.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des destinations ou sous-destinations fixées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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.

Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies ci-dessous.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail*1
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

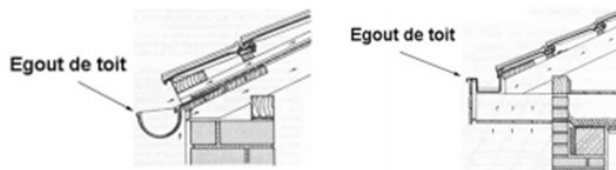
- Industrie*2
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

***1 Cette destination recouvre tous les commerces** notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Elle inclut également **l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services**, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries, les cordonneries, les salons de coiffure, etc.

***2** La sous-destination **industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction industrielles ou artisanales affiliées à la menuiserie, peinture...)** La caractéristique 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.

Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.



Emprises publiques ou voies

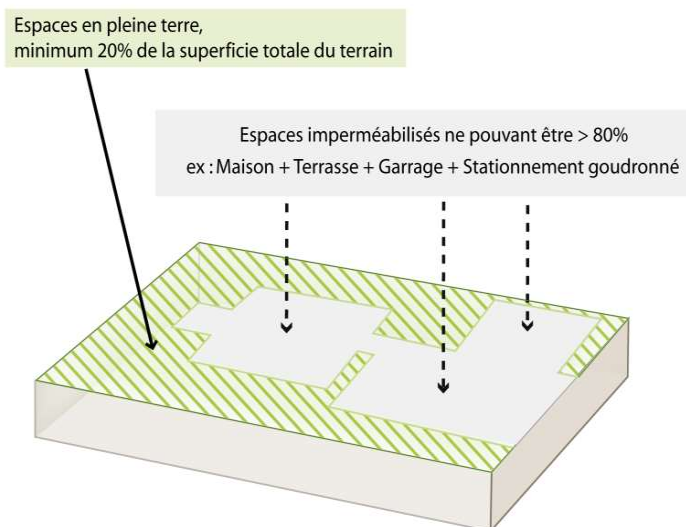
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Espace en pleine terre

Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée, en pleine terre et plantée.

Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Ci-contre, exemple d'un coefficient de pleine terre fixé à minimum 20% de la superficie du terrain



Extension

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.

Exhaussement des sols

Surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Façade

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.

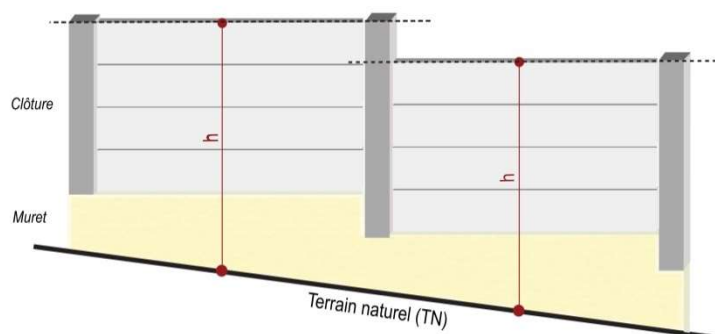
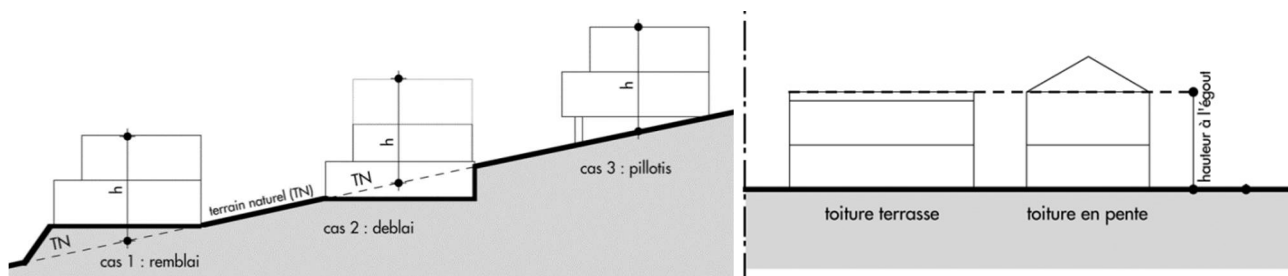
Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, d'une installation ou d'une clôture correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Toutefois, lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Dans le cas d'une construction, d'une façade ou d'une installation, le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Limites séparatives

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.

Local accessoire

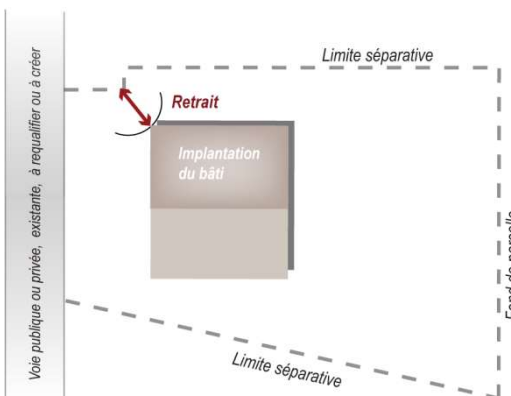
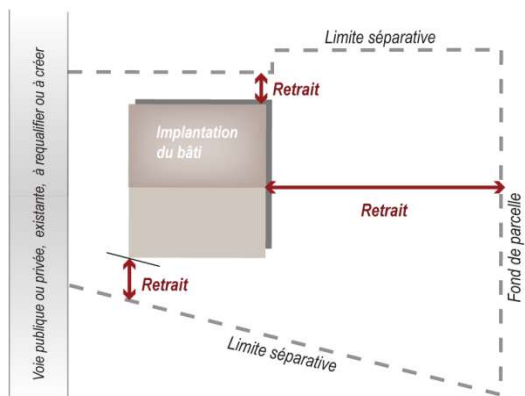
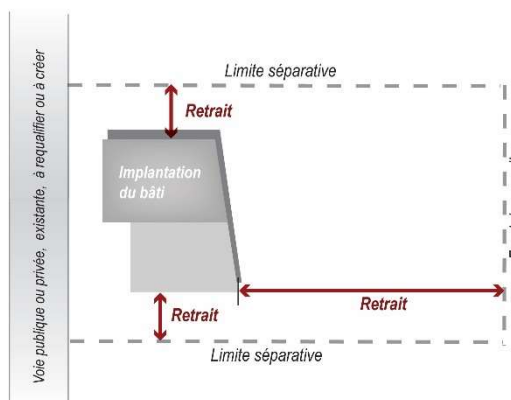
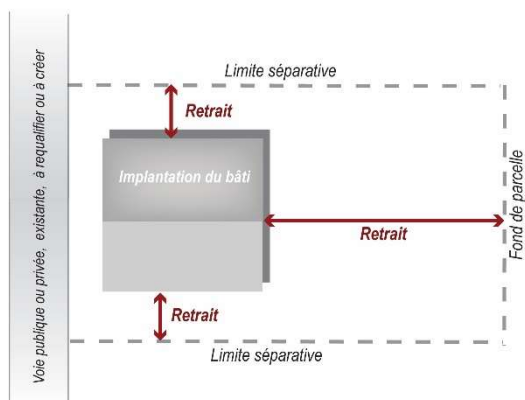
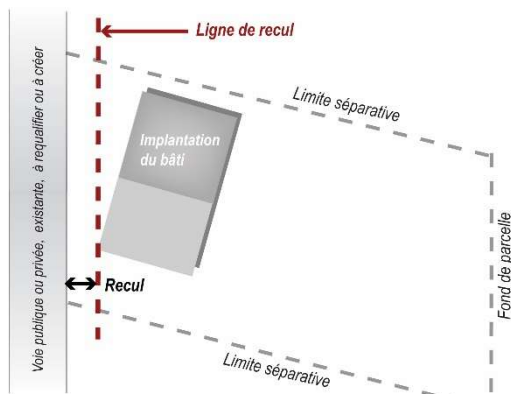
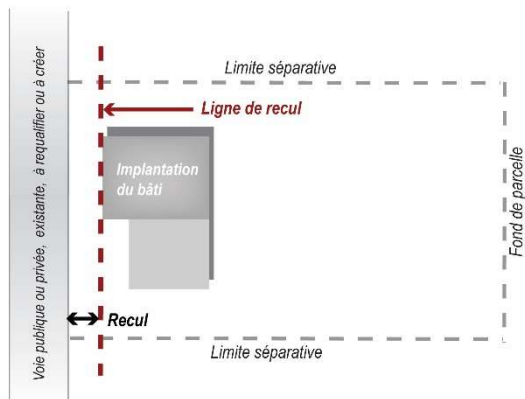
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Ces orientations sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Recul – Retrait

Distance séparant une construction de l'alignement* ou d'une limite séparative* et mesurée perpendiculairement à ceux-ci.



Vues (les)

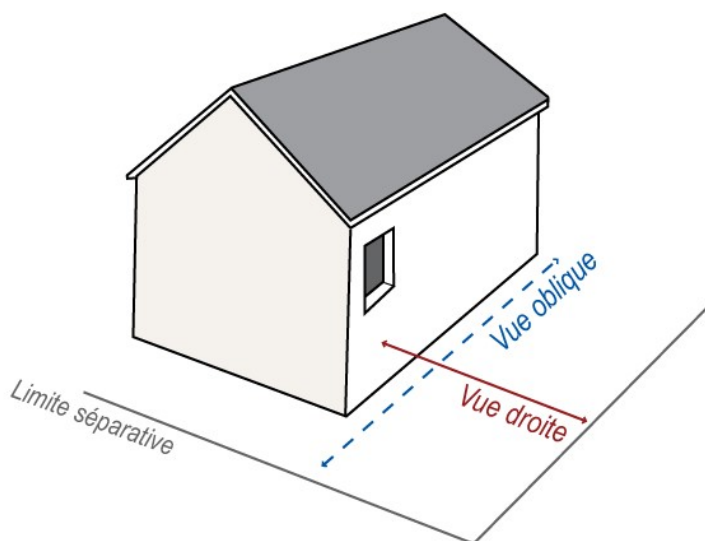
La "vue" est une ouverture pratiquée par un propriétaire dans une construction à partir de laquelle il peut plonger son regard sur la propriété voisine. Cet aménagement peut prendre la forme d'une fenêtre, d'une terrasse, d'un balcon, mais encore d'un escalier d'accès ou d'une échelle fixe extérieure.

Les règles édictées en matière de "vues" ne s'appliquent qu'entre des propriétés privées contiguës (c'est-à-dire accolées).

En revanche, il n'y pas de distances à respecter si l'ouverture donne :

- * sur la voie publique,
- * sur un mur "aveugle" de la maison voisine,
- * sur un toit fermé (sans vasistas ni "chien assis"),
- * sur le ciel (cas des vasistas en vue d'éclairer les combles).

Le Code civil impose des distances minimales à respecter pour la création de vues. Il existe deux types de vues : les vues droites et les vues obliques.



La vue droite (ou directe) permet de voir chez le voisin sans se pencher, ni tourner la tête.

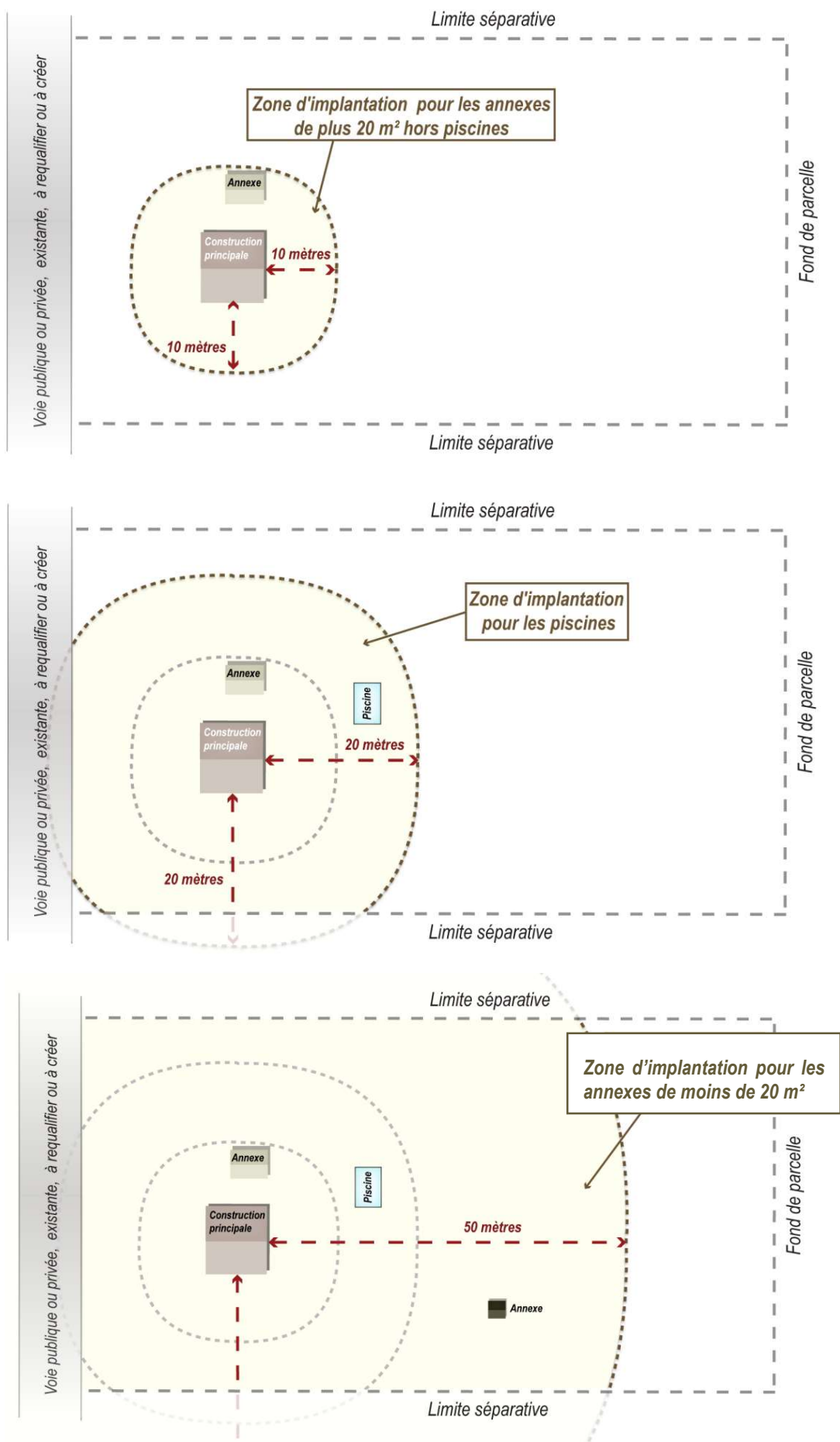
La distance minimale à respecter en cas de vue droite doit être calculé soit à partir du parement extérieur de la façade lorsqu'il s'agit d'une fenêtre, soit à partir l'extrémité extérieure de la balustrade lorsqu'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

La vue oblique (ou indirecte) permet de voir la propriété voisine mais en tournant la tête à droite ou à gauche et en se penchant.

La distance minimale à respecter en cas de vue oblique se calcule en partant de l'angle de l'ouverture, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

Zone d'implantation

Espaces dans lequel l'implantation d'annexes est autorisée. Cette zone d'implantation peut différer selon la superficie et la nature de l'annexe envisagée.





ANNEXES

Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Fiche CAUE « Oser les haies variées en Corrèze »

Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement



Assainissement des eaux usées et pluviales

Pièce complémentaire à verser lors du dépôt d'une demande d'autorisation

Conformément au règlement d'urbanisme, lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur.

Conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif de la CABB (article 19.2), une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1000 et 1500m².

En deçà, de 1000 m² l'étude devra être fournie pour instruction du Certificat d'Urbanisme (CU) ou de la Déclaration Préalable (DP). Cette étude sera ensuite amendée en amont du permis de construire ou du permis d'aménager en fonction du projet réel.

Au-delà de 1500m², le SPANC se réserve le droit de solliciter ce type d'étude.

Recommandation en matière d'assainissement des eaux pluviales

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante : $K < 5.10^{-6}$ m/s), surface insuffisante, ...) ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet et des enjeux en matière du ruissellement qui y sont associés :

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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...).

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