



Groupe  
**DEJANTE** INFERA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
**Tél.** 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# DONZENAC

## Modification simplifiée n°3 du PLU

### 2. Règlement littéral

(Mars 2025)



# Sommaire

<b>Dispositions générales</b>	<b>8</b>
<b>Dispositions applicables dans les zones urbaines</b>	<b>16</b>
<b>1 Zone Ua</b>	<b>17</b>
<b>1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>17</b>
1.1.1 Destination des constructions	17
1.1.2 Usages des sols	18
<b>1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>18</b>
1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	18
1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	21
1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	25
1.2.4 Stationnement	25
<b>1.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>25</b>
1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	25
1.3.2 Desserte par les réseaux	26
<b>2 Zone Ub</b>	<b>28</b>
<b>2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>28</b>
2.1.1 Destination des constructions	28
2.1.2 Usages des sols	29
<b>2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>29</b>
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	29
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	33
2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	36
2.2.4 Stationnement	36
<b>2.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>37</b>
2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	37
2.3.2 Desserte par les réseaux	37
<b>3 Zone Uc</b>	<b>40</b>
<b>3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>40</b>
3.1.1 Destination des constructions	40
3.1.2 Usages des sols	41
<b>3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>41</b>
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	41
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	44
3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	46
3.2.4 Stationnement	46
<b>3.3 Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>47</b>
3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	47
3.3.2 Desserte par les réseaux	47

<b>4</b>	<b>Zone Ux</b>	<b>50</b>
<b>4.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>50</b>
4.1.1	Destination des constructions	50
4.1.2	Usages des sols	51
<b>4.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>51</b>
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	51
4.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	54
4.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	55
4.2.4	Stationnement	56
<b>4.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>56</b>
4.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	56
4.3.2	Desserte par les réseaux	57
	<b>Dispositions applicables dans les zones à urbaniser</b>	<b>59</b>
<b>5</b>	<b>Zone 1AU</b>	<b>60</b>
<b>5.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>60</b>
5.1.1	Destination des constructions	60
5.1.2	Usages des sols	61
<b>5.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>61</b>
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	61
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	63
5.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	65
5.2.4	Stationnement	66
<b>5.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>66</b>
5.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	66
5.3.2	Desserte par les réseaux	67
<b>6</b>	<b>Zone 1AUx</b>	<b>69</b>
<b>6.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>69</b>
6.1.1	Destination des constructions	69
6.1.2	Usages des sols	70
<b>6.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>70</b>
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	70
6.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	73
6.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	75
6.2.4	Stationnement	75
<b>6.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>75</b>
6.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	75
6.3.2	Desserte par les réseaux	76
<b>7</b>	<b>Zone 2AU</b>	<b>79</b>
<b>7.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>79</b>
7.1.1	Destination des constructions	79
7.1.2	Usage des sols	80

<b>7.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>80</b>
7.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	80
7.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	81
7.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	81
7.2.4	Stationnement	81
<b>7.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>81</b>
7.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	81
7.3.2	Desserte par les réseaux	81
	<b>Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières</b>	<b>83</b>
<b>8</b>	<b>Zone A</b>	<b>84</b>
<b>8.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>84</b>
8.1.1	Destination des constructions	84
8.1.2	Usage des sols	85
8.1.3	Conditions spéciales concernant les risques naturels	86
<b>8.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>86</b>
8.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	86
8.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	89
8.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	92
8.2.4	Stationnement	93
<b>8.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>93</b>
8.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	93
8.3.2	Desserte par les réseaux	93
<b>9</b>	<b>Zone N</b>	<b>96</b>
<b>9.1</b>	<b>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	<b>96</b>
9.1.1	Destination des constructions	96
9.1.2	Usage des sols	97
9.1.3	Conditions spéciales concernant les risques naturels	98
<b>9.2</b>	<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	<b>98</b>
9.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	98
9.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	102
9.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	104
9.2.4	Stationnement	105
<b>9.3</b>	<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>105</b>
9.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	105
9.3.2	Desserte par les réseaux	105
	<b>Annexes</b>	<b>108</b>
<b>1</b>	<b>Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>109</b>
<b>2</b>	<b>Liste des emplacements réservés</b>	<b>122</b>

<b>3</b>	<b>Liste des éléments de patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>123</b>
<b>4</b>	<b>Liste des jardins en centre-bourg identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>127</b>
<b>5</b>	<b>L'aléa mouvement de terrain (source : étude GEODES novembre 2002)</b>	<b>128</b>
<b>6</b>	<b>L'aléa retrait-gonflement des argiles</b>	<b>129</b>
<b>7</b>	<b>« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)</b>	<b>131</b>
	<b>Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU</b>	<b>132</b>

## Table des illustrations

Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua.....	19
Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua.....	19
Figure 3: Exemples d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua.....	20
Figure 4: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	20
Figure 5: Schéma descriptif de l'implantation de constructions sous l'enveloppe générale des toitures.....	21
Figure 6: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua.....	23
Figure 7: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ub.....	30
Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub.....	31
Figure 9: Exemples d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub.....	31
Figure 10: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	32
Figure 11: Schéma descriptif de l'implantation de constructions sous l'enveloppe générale des toitures.....	32
Figure 12: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ub.....	34
Figure 13: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Uc en agglomération.....	42
Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Uc.....	43
Figure 15: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	43
Figure 16: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Uc.....	45
Figure 17: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux.....	51
Figure 18: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux.....	52
Figure 19: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	53
Figure 20: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone Ux.....	57
Figure 21: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU.....	62
Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU.....	62
Figure 23: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	63
Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AU.....	65
Figure 25: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx.....	71
Figure 26: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx.....	72
Figure 27: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	72
Figure 28: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone 1AUx.....	76
Figure 29: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A.....	86
Figure 30: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A.....	87
Figure 31: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	88
Figure 32: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A.....	91
Figure 33: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N.....	99
Figure 34: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N.....	100
Figure 35: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente.....	101
Figure 36: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N.....	103
Figure 37: Localisation des jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.....	127
Figure 38: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010).....	129
Figure 39: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM).....	130



# Dispositions générales

## Champ d'application et Portée du règlement

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

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

## Contenu du règlement du PLU

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

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

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

<b>Ua</b>	Zone correspondant au centre-bourg et au village de Travassac, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services
<b>Ub</b>	Zone correspondant à de l'habitat organisé des villages de la Rochette et d'Espeyrut, à destination principale d'habitat
<b>Uc</b>	Zone correspondant aux extensions urbaines à caractère pavillonnaire, à destination principale d'habitat
<b>Ux</b>	Zone d'activités à destination principale d'activités économiques et commerciales

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

<b>1AU</b>	Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
<b>1AUx</b>	Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir des activités économiques <u>1AUxa</u> : Zone destinée à accueillir des activités artisanales et/ou commerciales <u>1AUxb</u> : Zone destinée à accueillir des activités économiques (hors commerces)
<b>2AU</b>	Zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

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

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

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

<b>N</b>	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
<b>Nc</b>	Zone de carrière correspondant aux ardoisières de Travassac
<b>Nl</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) pour le développement d'une activité d'agritourisme
<b>Np</b>	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone
<b>Nx</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) pour l'extension d'une activité économique

Le plan de zonage comprend en outre :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Des **éléments de petit patrimoine** (oratoire, four, ...) faisant parti du patrimoine vernaculaire de la commune qui sont protégés (art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Des **jardins dans le centre-bourg** à préserver (art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Des **emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics.
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère patrimonial et leur architecture et sont situés hors zone de risques naturels majeurs (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- L'**enveloppe de la zone inondable** définie par le PPRi de la Vézère. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.
- Les **retraits générés par les routes à grande circulation** soumises aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier).

## Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols et rappels de procédures

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le présent Plan Local d'Urbanisme et les réglementations distinctes du PLU, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine.

### Aux règles du PLU s'ajoutent :

- Le règlement de voirie du Conseil Départemental de la Corrèze sur les voies départementales,
- Le règlement du service public d'assainissement collectif.

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent également les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilités publiques affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Le territoire de Donzenac est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire Ministère de la Culture / STAP<sup>1</sup>)
- Les servitudes de protection des sites et des monuments naturels - AC2 (gestionnaire Ministère de la Culture / STAP)

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

- Les servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine – AS1 (gestionnaire Agence Régionale de Santé)
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz - I3 (gestionnaire GRT gaz)
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - I4 (gestionnaire RTE)
- Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception - PT2 (gestionnaire Orange)
- Les servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un risque Naturel - PM1 (gestionnaire DDT Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des risques)
- Les servitudes relatives aux chemins de fer - T1 (gestionnaire SNCF)

Procédures liées aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

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

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

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

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

Archéologie préventive (législation archéologique) :

- Article R.523-1 du Code du Patrimoine : *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »*

- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

#### Découvertes fortuites à caractère archéologique :

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

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

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

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

## **Adaptations mineures**

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

## **Reconstruction après destruction ou démolition**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 3 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

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

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

## **Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé à moins de 500 m à pied de l'opération pour lesquelles ces places sont nécessaires. (Article L151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## Emplacements réservés

Il s'agit d'emplacements délimités sur le plan de zonage et qui sont réservés en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (article L151-41 du Code de l'Urbanisme).

- Article L151-41 du Code l'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Risques naturels

### ❖ Retrait gonflement d'argile

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

### ❖ Risque mouvement de terrain

La carte « Mouvement de terrains » (Annexe 5) est issue de l'étude menée en novembre 2002 sur le territoire des communes du Nord et de l'Ouest de Brive. Sont identifiés sur Donzenac :

- Une zone de solifluxion au niveau du Gaucher ;
- 5 dégâts routiers ;
- Des zones de phénomènes potentiels où les pentes sont supérieures à 10%.

Pour ces zones à fortes pentes, il s'agira de prévoir une étude préalable qui devra être réalisée en phase projet, afin d'identifier un risque éventuel de mouvement de terrain et de définir des prescriptions notamment sur la gestion des eaux pluviales et usées.

### ❖ Risque d'inondation

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

- une zone classée rouge où l'inconstructibilité est la règle générale,
- une zone classée bleu où certaines constructions nouvelles sont admises sous conditions :
  - une zone bleu foncé a été délimitée sur les centres urbains où l'aléa est fort,
  - une zone bleu clair a été délimitée sur les zones urbaines où l'intensité du risque est plus faible.

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

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration (Cf article R.151-11 du Code de l'Urbanisme).

## Dispositions applicables dans les zones urbaines

# 1 Zone Ua

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

### 1.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration		X	
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	- Hébergement hôtelier et touristique		X	
	- Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt		X	
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

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

### 1.1.2 Usages des sols

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

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

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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

Les constructions non destinées à un usage principal, non intégrées ou séparées de celle-ci, devront être implantées à l'arrière de la construction principale.

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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

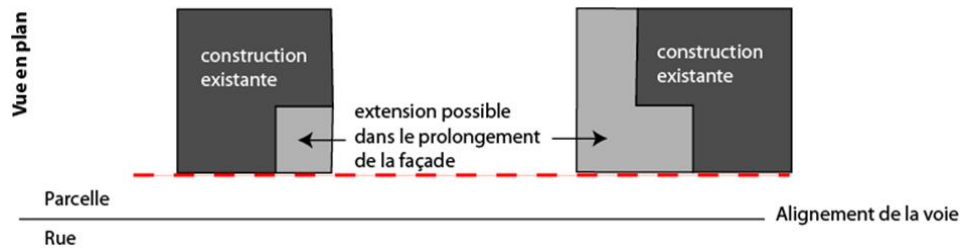


Figure 1: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ua

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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



Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ua

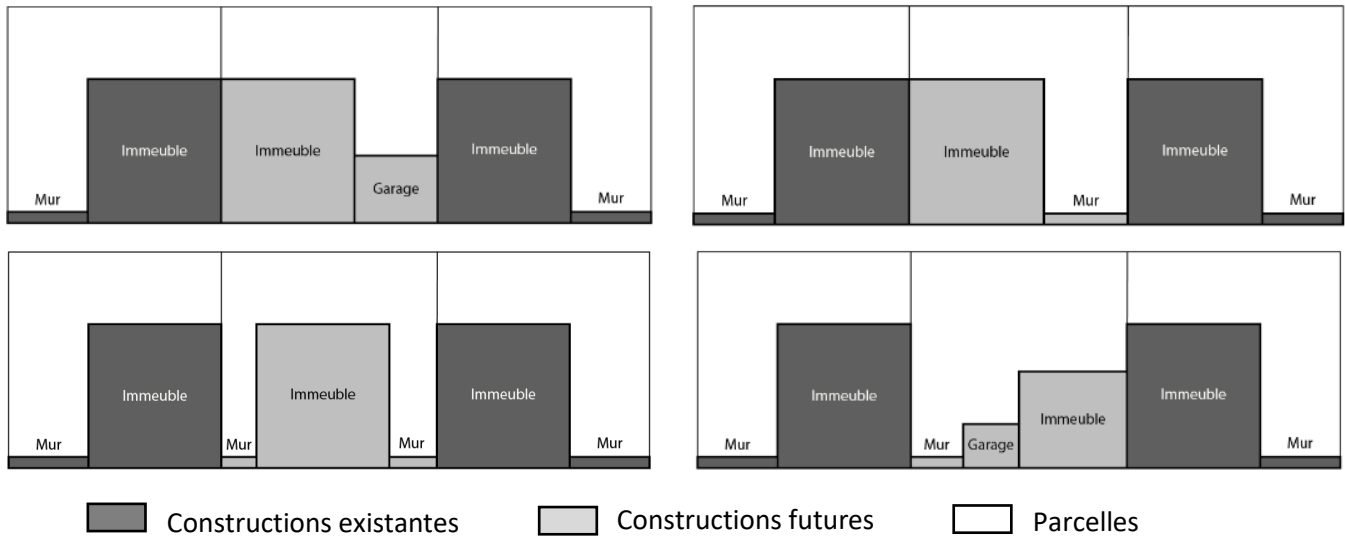
Exemples :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 3. Hauteur des constructions

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

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

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

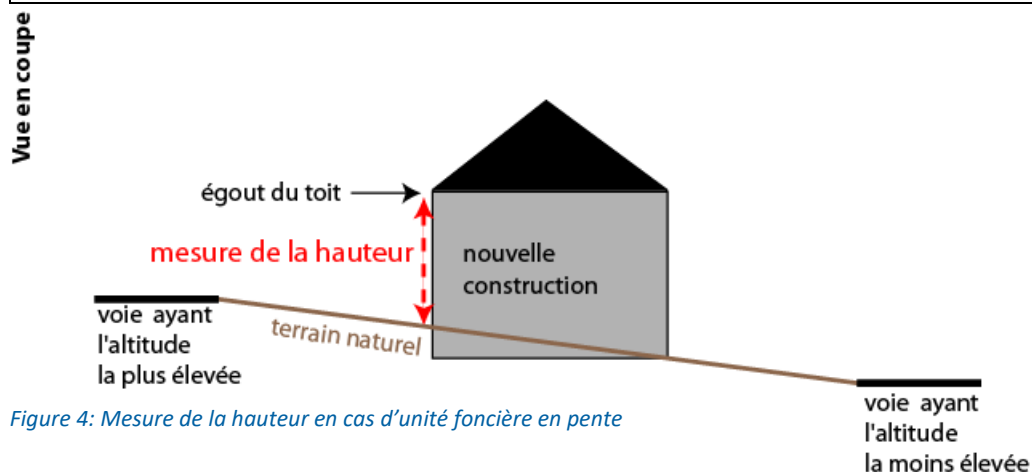


Figure 4: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone Ua.

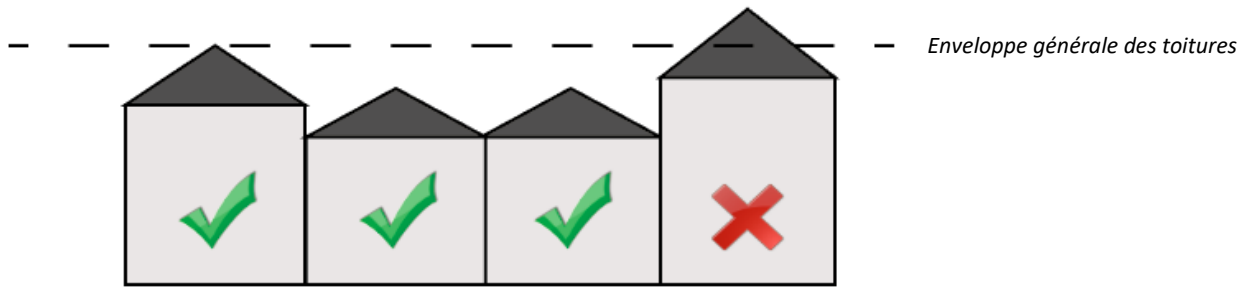


Figure 5: Schéma descriptif de l'implantation de constructions sous l'enveloppe générale des toitures

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**4. Emprise au sol**

Les abris de jardin sont limités à une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de butte sont interdits.

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

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

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux, dans un ton soutenu de beige ou grège. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

#### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

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

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

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

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en maçonnerie enduite.

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

#### Cas des abris de jardin :

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Ils seront constitués de bois type noyer foncé ou bois naturel prenant une teinte grisée avec le temps. L'emploi de structure en résine ou PVC est interdit.

## 2. Caractéristiques des toitures

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise naturelle.

Les débords de toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 mètre.

Les collecteurs et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.

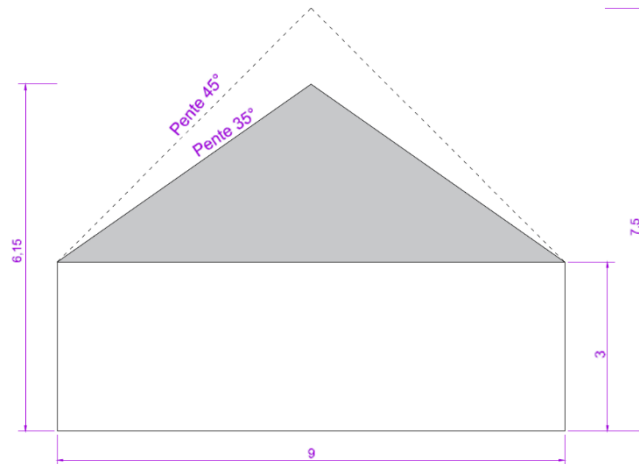


Figure 6: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ua

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

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire ne devront pas être visibles du domaine public. Ils ne devront pas être positionnés sur le bâtiment principal mais en appentis, sur une construction annexe ou sur un portique.

### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

La restauration des couvertures sera réalisée en ardoise naturelle, de préférence posées à pureau décroissant et posées au clou.

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

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale. Les chassis de toit devront être de 75 cm x 98 cm maximum, encastrés dans le plan de la toiture. Les volets en saillie sont interdits.

### 3. Les menuiseries

Les ouvertures seront de proportion verticale, plus haute que large.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde et réfléchissante. Elles seront dans des teintes claires (gris clair, gris-vert, gris-bleu, beige clair).

Les devantures, les portes d'entrée et les vérandas pourront être dans des tons plus foncés (brun, gris-vert, gris-bleu, gris, vert foncé, ...).

Les menuiseries vernies sont proscrites.

Les fenêtres devront reproduire le dessin des petits bois.

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

Le PVC est interdit.

Les systèmes d'occultations seront du type volet bois à lame verticale ou persienné. Leur teinte sera identique à celle des fenêtres.

Les volets roulants sont interdits.

#### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint dans la mesure où elles seront contemporaines à la construction. Dans certains cas, elles pourront être en métal (aluminium prélaqué ou teinté).

### 4. Les clôtures

#### Clôtures sur voie :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des clôtures voisines existantes. Les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes sans excéder 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Les clôtures PVC sont interdites. Les clôtures blanches, les lames en bois ou métalliques sont interdites. Les portails seront de forme simple, en bois ou métalliques de teinte foncée (gris foncé ou vert foncé).

Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes. Elles devront être constituées par un mur plein soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

**5. Les piscines**

Elles devront être de forme rectangulaire.

Les plages doivent être réalisées en pierre ou en bois.

La couleur du liner sera grise, sable ou beige soutenu. La bâche d'hivernage devra être de teinte identique au liner.

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

Toute plantation doit être composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies, alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Pour les jardins identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, l'objectif est de préserver le caractère végétal de ces espaces et leur aspect non bâti. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts.

**1.2.4 Stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, les besoins à minima sont :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

**1.3 Section 3 : Equipements et réseaux****1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### 1.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

Excepté dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

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

#### **4. Défense incendie**

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

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

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

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

## 2 Zone Ub

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

#### 2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration		X	
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	- Hébergement hôtelier et touristique		X	
	- Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt		X	
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
	- Exploitation agricole	X		

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

### 2.1.2 Usages des sols

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

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

### 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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

Les constructions non destinées à un usage principal, non intégrées ou séparées de celle-ci, devront être implantées à l'arrière de la construction principale.

Lorsque la topographie le permet, les portails et entrées de garages devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes pouvant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

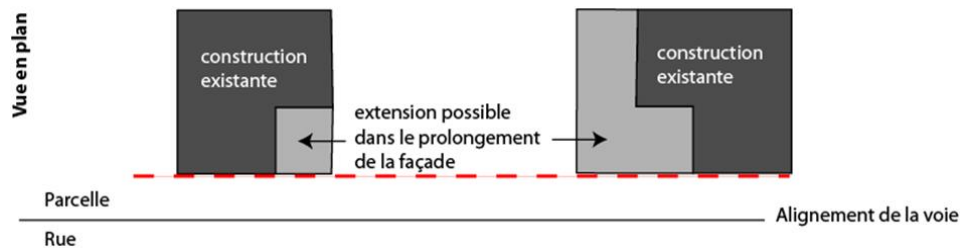


Figure 7: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Ub

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

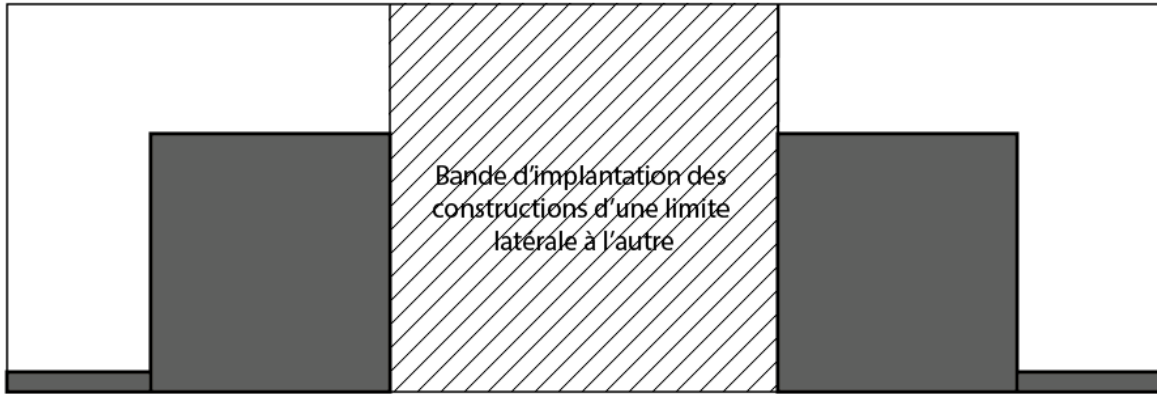


Figure 8: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub

Exemples :

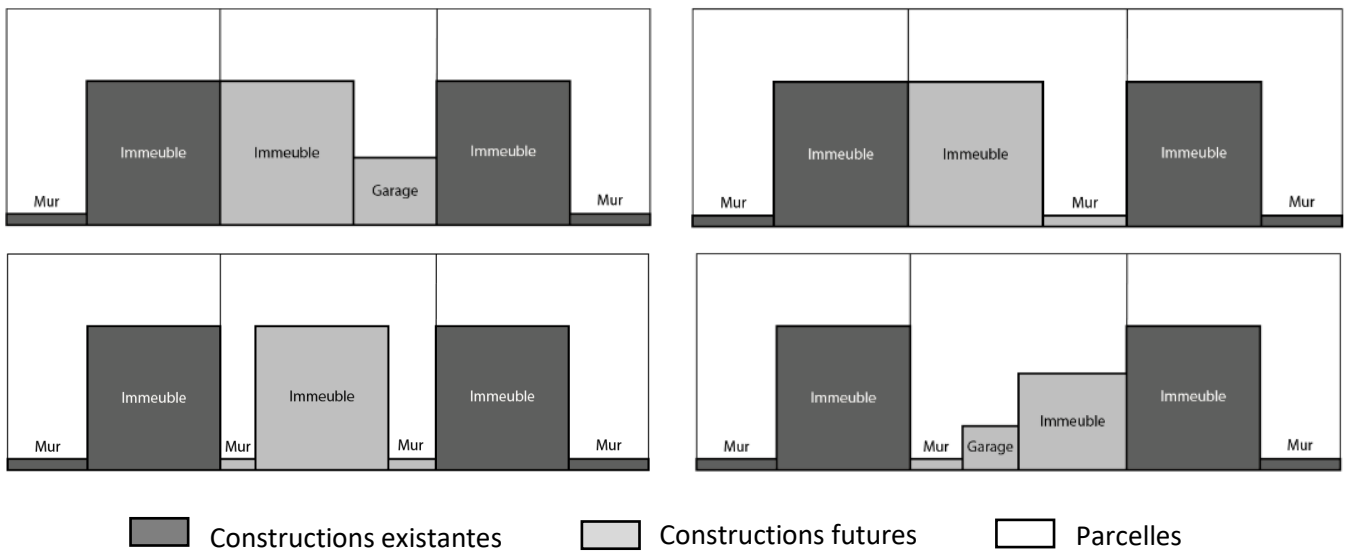


Figure 9: Exemples d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ub

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**3. Hauteur des constructions**

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

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

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

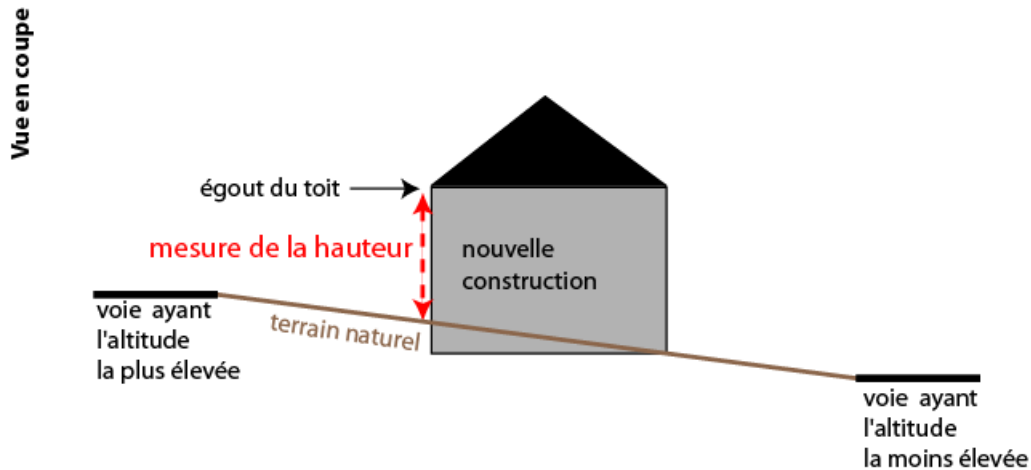


Figure 10: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

Les façtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone Ub.

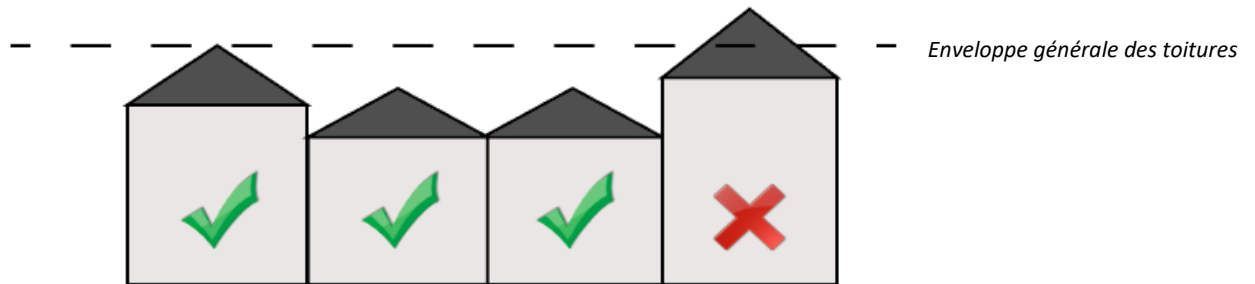


Figure 11: Schéma descriptif de l'implantation de constructions sous l'enveloppe générale des toitures

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet, sans pouvoir excéder R+1 + combles aménageables.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**4. Emprise au sol**

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

Les abris de jardin sont limités à une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup>.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas : aux piscines

### 2.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de butte sont interdits.

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

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

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

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

##### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux, dans un ton soutenu de beige ou grège. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont proscrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

##### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

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

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

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

- En maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- En maçonnerie enduite.

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

#### Cas des abris de jardin :

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Ils seront constitués de bois type noyer foncé ou bois naturel prenant une teinte grisée avec le temps. L'emploi de structure en résine ou PVC est interdit.

## **2. Caractéristiques des toitures**

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise naturelle ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les débords de toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 mètre.

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

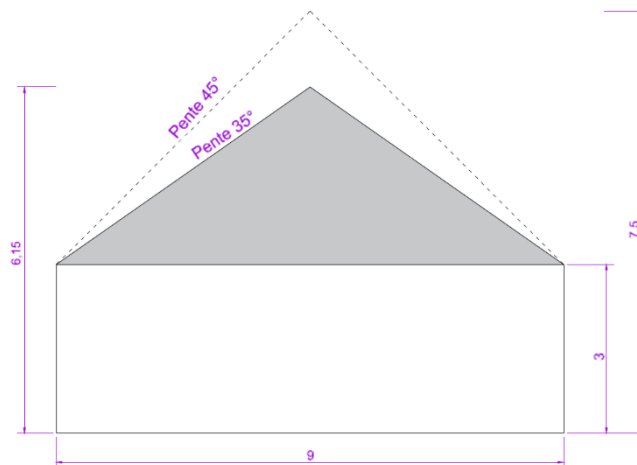


Figure 12: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Ub

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

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire ne devront pas être visibles du domaine public.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

La restauration des couvertures sera réalisée en ardoise naturelle, de préférence posée à pureau décroissant et posée au clou, ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

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

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

### **3. Les menuiseries**

Les ouvertures seront de proportion verticale, plus haute que large.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde et réfléchissante. Elles seront dans des teintes claires (gris clair, gris-vert, gris-bleu, beige clair).

Les devantures, les portes d'entrée et les vérandas pourront être dans des tons plus foncés (brun, gris-vert, gris-bleu, gris, vert foncé, ...).

Les menuiseries vernies sont proscrites.

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

Le PVC est interdit.

Les systèmes d'occultations seront du type volet bois à lame verticale ou persienné. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés. Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint dans la mesure où elles seront contemporaines à la construction. Dans certains cas, elles pourront être en métal (aluminium prélaqué ou teinté).

#### 4. Les clôtures

##### Clôtures sur voie :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des clôtures voisines existantes. Les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes sans excéder 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Les clôtures PVC sont interdites. Les clôtures blanches, les lames en bois ou métalliques sont interdites. Les portails seront de forme simple, en bois ou métalliques de teinte foncée (gris foncé ou vert foncé).

##### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage est également autorisé (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

#### 5. Les piscines

Elles devront être de forme rectangulaire.

Les plages doivent être réalisées en pierre ou en bois.

La couleur du liner sera grise, sable ou beige soutenu. La bâche d'hivernage devra être de teinte identique au liner.

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

Toute plantation doit être composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies, alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

#### 2.2.4 *Stationnement*

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

## 2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 2.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### 2.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

#### 2. Assainissement des eaux usées

##### **Assainissement collectif**

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

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

## Assainissement autonome

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

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, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	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 du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### **4. Défense incendie**

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

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

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

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

## 3 Zone Uc

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

#### 3.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration		X	
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	- Hébergement hôtelier et touristique		X	
	- Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt		X	
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
	- Exploitation agricole	X		

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

### 3.1.2 Usages des sols

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

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

### 3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôture, respecteront un recul minimal de :

- Hors agglomération :
  - 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 170 pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions ;
  - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile ;
- En agglomération : 5 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile.

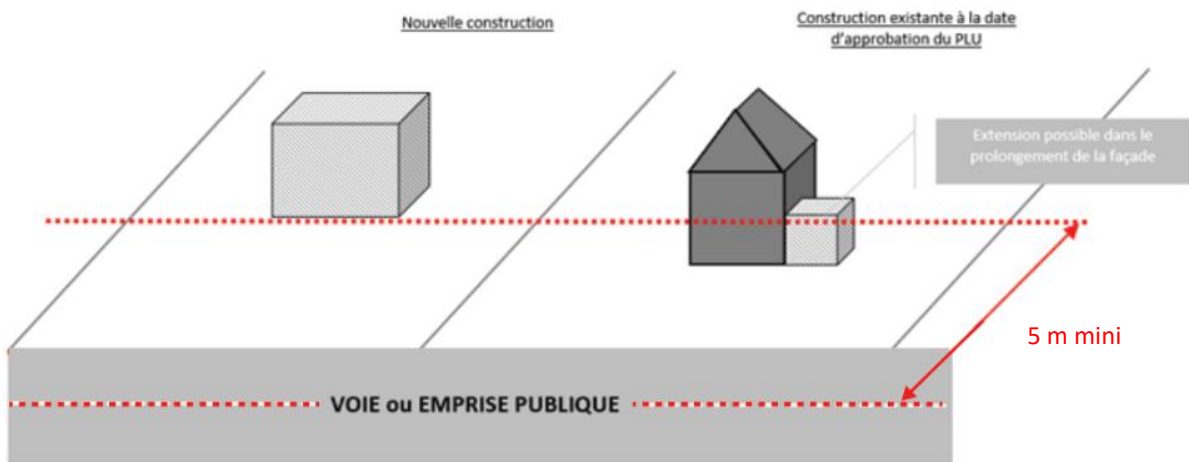


Figure 13: Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions en zone Uc en agglomération

Lorsque la topographie le permet, les portails et entrées de garages devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement, à l'exception des abris de jardin ou chenil.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser.

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

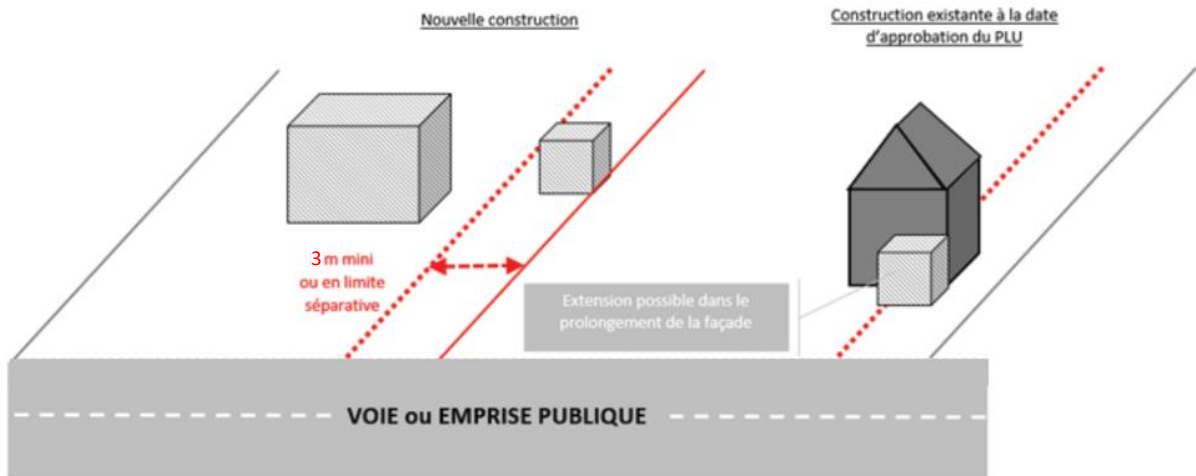


Figure 14: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Uc

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 3. Hauteur des constructions

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

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

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

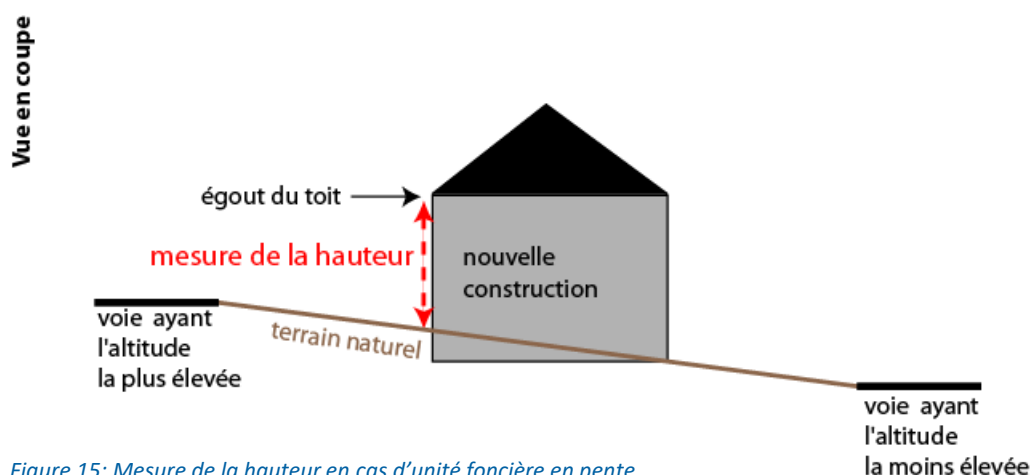


Figure 15: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**4. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 40% de l'unité foncière.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas : aux piscines

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

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de butte sont interdits.

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

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc..) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

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

## 1. Caractéristiques des façades

### Règle générale :

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

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Le bardage bois naturel (bardage verni proscrit) est admis à condition de ne pas dépasser 50% de la surface de la construction.

## 2. Caractéristiques des toitures

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise naturelle ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

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

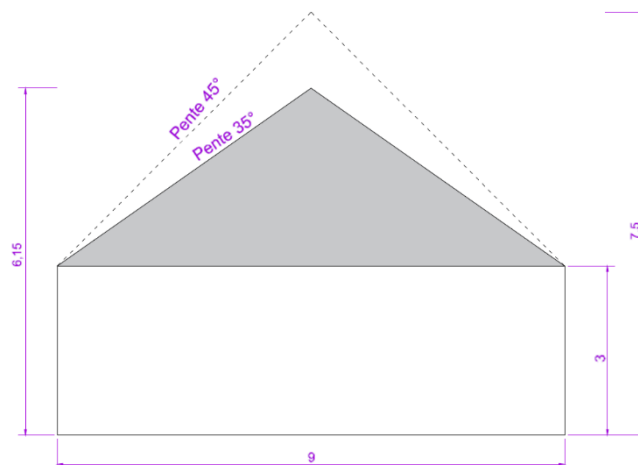


Figure 16: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone Uc

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

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire ne devront pas être visibles du domaine public.

### **3. Les menuiseries**

Les teintes ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

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

### **4. Les clôtures**

#### Clôtures sur voie :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

Toute plantation doit être composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies, alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

La superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'unité foncière.

#### ***3.2.4 Stationnement***

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

### 3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

#### 3.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Pour les terrains encore non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, une modélisation devra permettre de vérifier que le réseau existant le plus proche pourra assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Le cas échéant, il pourra être exigé la participation du pétitionnaire à l'extension ou au renforcement du réseau, voire la création d'une réserve propre à la construction permettant d'assurer ses besoins.

##### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

### **Assainissement autonome**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

### **3. Assainissement des eaux pluviales**

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

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 ( $K < 5 \cdot 10^{-6}$  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, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	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 du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### **4. Défense incendie**

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

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

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

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

## 4 Zone Ux

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

#### 4.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement			Les constructions à destination d'habitation à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration		x	
	- Commerce de gros		x	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	- Hébergement hôtelier et touristique		x	
	- Cinéma	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie		x	
	- Entrepôt		x	
	- Bureau		x	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

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

#### 4.1.2 Usages des sols

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

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

### 4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à :

- 45 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A20 ;
- 30 mètres minimum de l'axe de la RD 920 ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile. Pour des raisons techniques et paysagères, elle pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres.

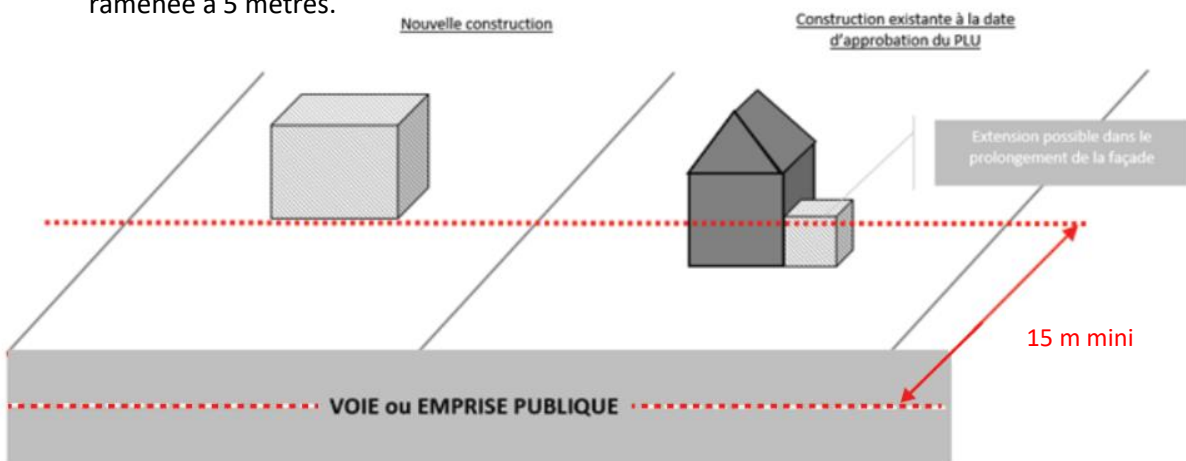


Figure 17: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ux

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Dans le secteur de l'Escudier, les bâtiments seront implantés à au moins 8 mètres de la limite séparative.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

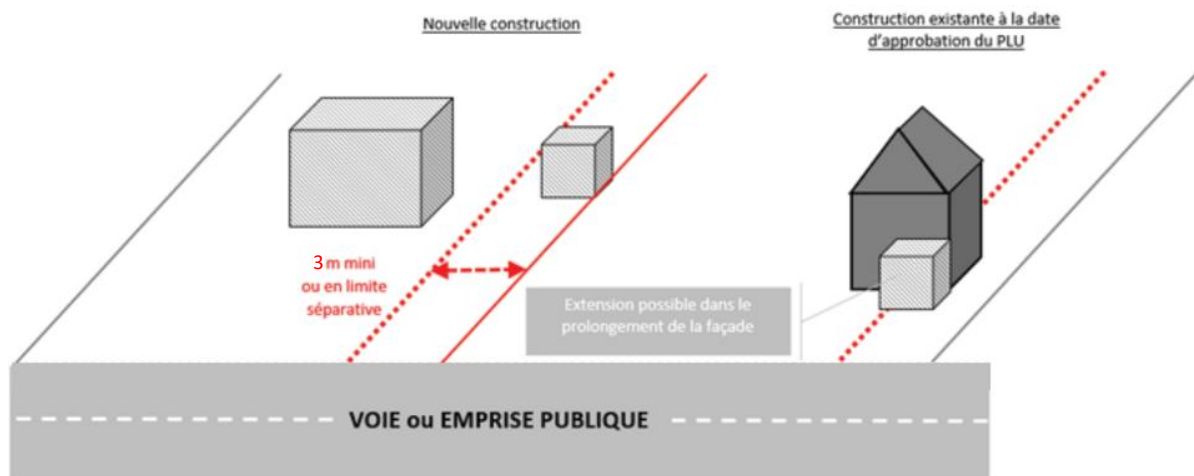


Figure 18: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ux

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 3. Hauteur des constructions

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

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

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

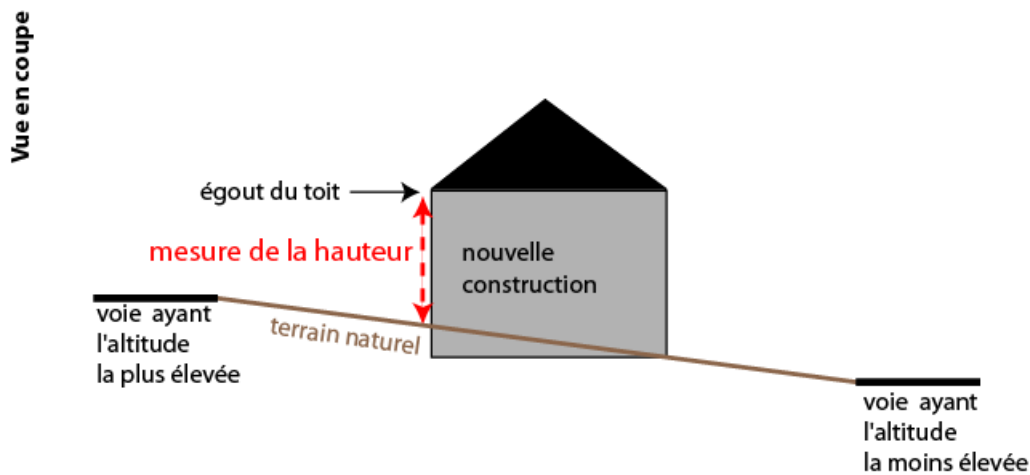


Figure 19: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 4. Emprise au sol des constructions

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

#### 4.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de buttes sont interdits.

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

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

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

###### Règle générale :

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

Les revêtements des façades seront de tonalité gris foncé (éventuellement bleu foncé et marron foncé) ou bronze.

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

Les bétons utilisés en façade extérieure ne peuvent rester brutes de décoffrages sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet et la composition des bétons spécialement étudiée, comme par exemple les bétons architectoniques.

L'utilisation de bardage en bois (ou dérivés de bois) est autorisée. Le bois sera conservé dans la teinte de patine naturelle (gris brun). L'usage de vernis est interdit. La végétalisation des façades est autorisée.

###### Cas particuliers :

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

## 2. Caractéristiques des toitures

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

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises. Leur végétalisation est fortement recommandée.

Les couvertures à bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural peuvent être admises.

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

## 3. Les éléments techniques

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

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

## 4. Les clôtures

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages d'une hauteur maximale de 3 mètres mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

Toute plantation doit être composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Il est recommandé qu'au moins 10% de l'unité foncière soit aménagé en espaces verts.

Les accotements, talus de déblais ou remblais seront engazonnés et plantés, et régulièrement entretenus.

Les parties de terrains non construites et non occupées par les voies et places de stationnement doivent être plantées ou engazonnées.

Les zones de stockage ou de dépôts de matériaux devront être intégrées dans des dispositifs paysagers.

#### 4.2.4 Stationnement

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

En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

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

Les portails doivent se situer à au moins 15 mètres de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

### 4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La largeur de la chaussée est limitée à :

- 7 mètres pour les voies à double-sens ;
- 5 mètres pour les voies à sens unique.

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

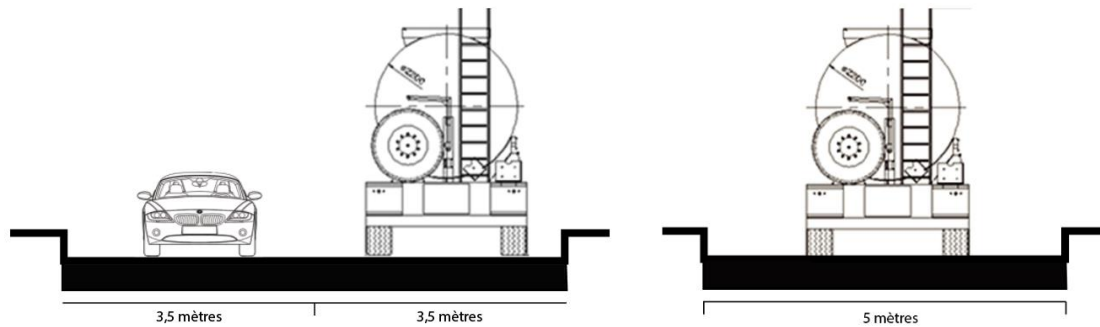


Figure 20: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone Ux

#### 4.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

##### 2. Assainissement des eaux usées

###### Assainissement collectif

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

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

###### Assainissement autonome

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

### **3. Assainissement des eaux pluviales**

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

Excepté dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

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

### **4. Défense incendie**

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

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

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



## Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

## 5 Zone 1AU

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

#### 5.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement		X	
	- Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			Les constructions à usage d'artisanat ou de commerce sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Restauration	X		
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations: activités non polluantes et non nuisantes.
	- Hébergement hôtelier et touristique	X		
	- Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'habitations.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs	X		
	- Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau			Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.

<b>secondaire ou tertiaire</b>	- Centre de congrès et d'exposition	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

### 5.1.2 Usages des sols

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

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

### 5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées avec une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile.

#### Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

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

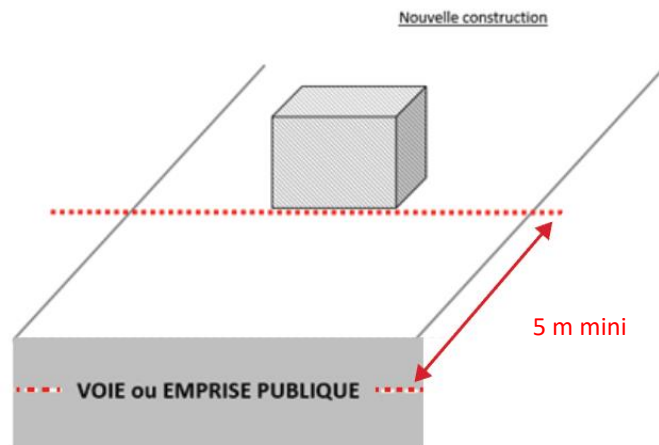


Figure 21: Implantation par rapport aux voies et emprises publique en zone 1AU

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

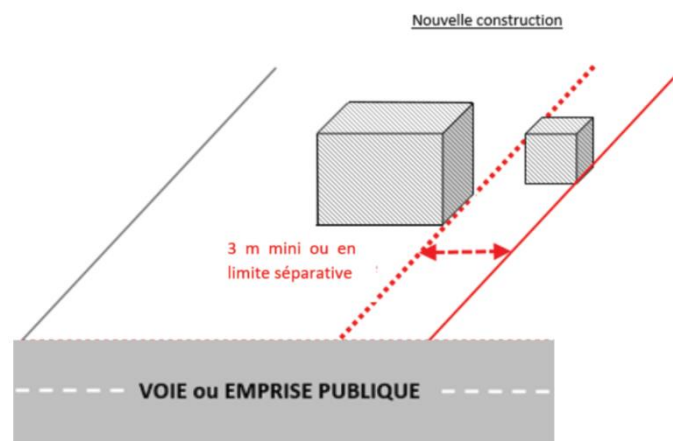


Figure 22: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

### 3. Hauteur des constructions

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

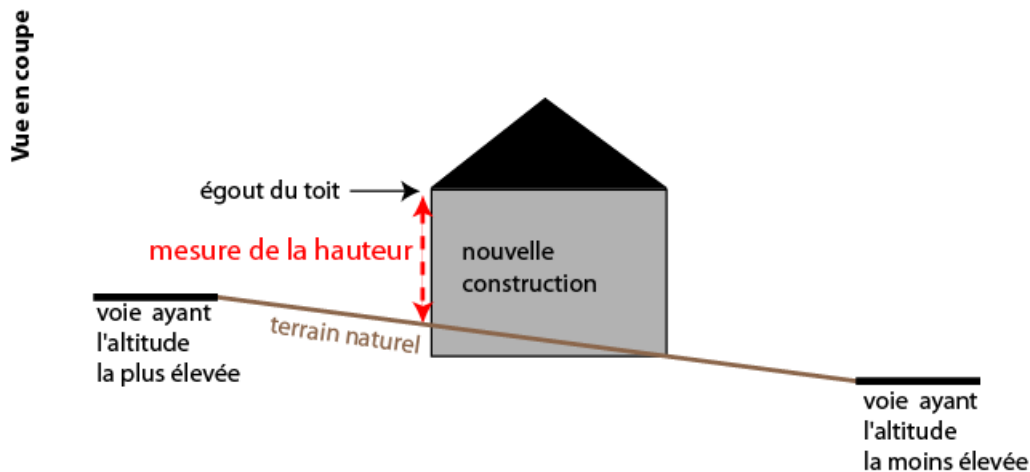


Figure 23: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur, pour les constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 40% de l'unité foncière.

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de butte sont interdits.

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

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

### 1. Caractéristiques des façades

#### Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnant sont prosrites.

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Le bardage bois naturel (bardage verni prosrit) est admis à condition de ne pas dépasser 50% de la surface de la construction.

### 2. Caractéristiques des toitures

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise naturelle ou matériaux de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise.

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

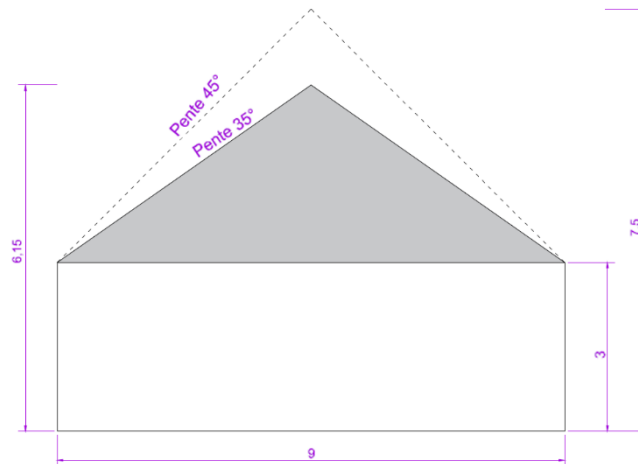


Figure 24: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone 1AU

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

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire ne devront pas être visibles du domaine public.

### 3. Les menuiseries

Les teintes ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante.

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

### 4. Les clôtures

#### Clôtures sur voie :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes, sans dépasser 1,6 mètres mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées soit par un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Un muret d'une hauteur de 0,6 mètre maximum crépi ton pierre locale rehaussé d'un grillage est également autorisé (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### 5.2.4 Stationnement

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

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

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

### 5.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

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

### 5.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

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 ( $K < 5 \cdot 10^{-6}$  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, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	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 du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### 4. Défense incendie

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

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

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

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

## 6 Zone 1AUx

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

#### 6.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	x		
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			En zone 1AUxa à condition que la surface commerciale d'un local soit au moins égale à 400 m <sup>2</sup> .
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros		Zone 1AUxb	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Zone 1AUxa et 1AUxb	
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des panneaux photovoltaïques au sol qui sont interdits.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie		Zone 1AUx et 1AUxb	En zone 1AUxa, sont uniquement autorisées les constructions artisanales affiliées à l'industrie (ex : maçonnerie, menuiserie, peinture, ...)
	- Entrepôt		Zone 1AUx et 1AUxb	
	- Bureau		Zone 1AUx et 1AUxb	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

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

### 6.1.2 Usages des sols

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

Le stockage et le transit de déchets de tout type, tels que les DIB (Déchets Industriels Banals), les déchets inertes ou encore les déchets dangereux sont interdits.

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

### 6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à :

- 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 920 en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- 50 mètres minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A20 suite à une étude relative à l'application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme (ex L.111-1-4) ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile. Cette marge de recul pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres pour des raisons techniques particulières. Un tel cas devra être justifié et assorti de mesures paysagères.

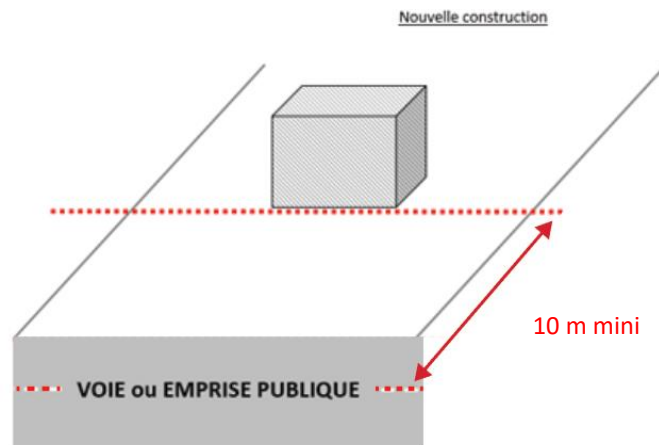


Figure 25: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas de constructions dont la hauteur est supérieure à 20 mètres, elles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

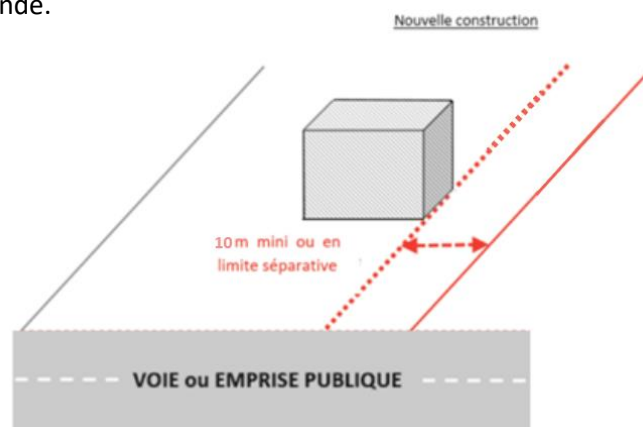


Figure 26: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 3. Hauteur des constructions

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

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

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

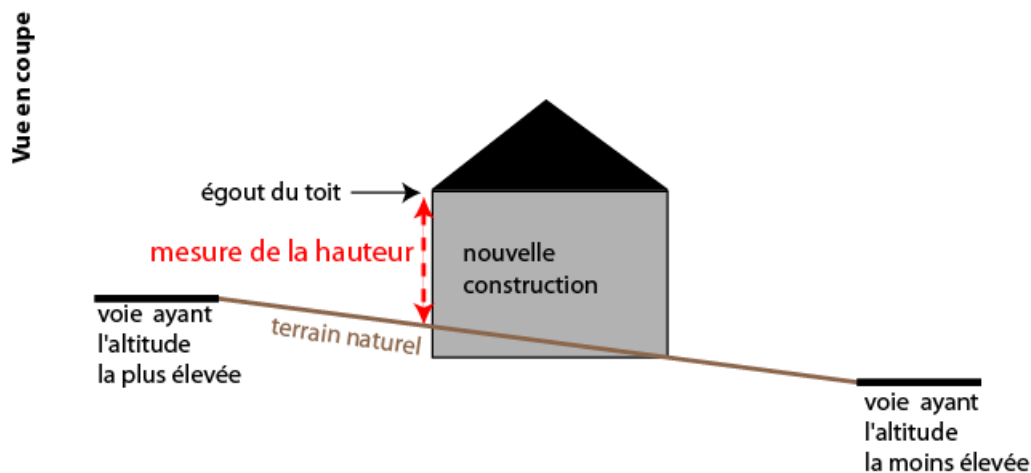


Figure 27: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

En zone 1AUx, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 40 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

En zone 1AUxa et 1AUxb, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

#### 4. Emprise au sol des constructions

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

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

#### 6.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

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

Cette intégration doit tenir compte du site bâti ou non et du relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc..) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

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

#### 1. Caractéristiques des façades

##### Règle générale :

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

Les revêtements des façades seront de tonalité gris foncé (éventuellement bleu foncé et marron foncé).

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

Les bétons utilisés en façade extérieure ne peuvent rester brutes de décoffrages sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet et la composition des bétons spécialement étudiée, comme par exemple les bétons architectoniques.

L'utilisation de bardage en bois (ou dérivés de bois) est autorisée. Le bois sera conservé dans la teinte de patine naturelle (gris brun). L'usage de vernis est interdit. La végétalisation des façades est autorisée.

Cas particuliers :

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

## **2. Caractéristiques des toitures**

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

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises. Leur végétalisation est fortement recommandée.

Les couvertures à bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural peuvent être admises.

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

## **3. Les éléments techniques**

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

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

## **4. Les clôtures**

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

La superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 10% minimum de l'unité foncière.

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

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

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

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

- Aux stations de traitement des eaux usées.

### 6.2.4 *Stationnement*

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

En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

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

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

## 6.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

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

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

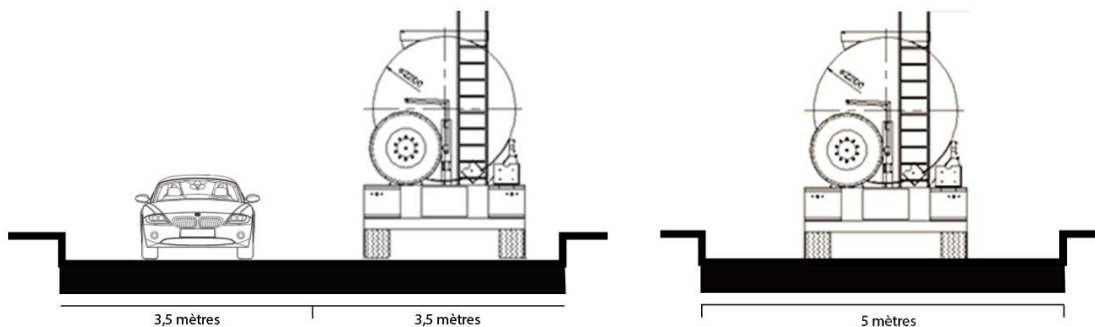


Figure 28: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone 1AUx

### 6.3.2 Desserte par les réseaux

#### 1. Alimentation en eau potable

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

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie. Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

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

Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

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

### **Assainissement collectif**

En zone 1AUx, il sera nécessaire de créer un réseau propre à la zone avec raccordement au réseau public d'assainissement.

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

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

### **Assainissement autonome**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

## **3. Assainissement des eaux pluviales**

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

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

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (bâti diffus) ;
- Forte (bâti dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	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 du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### 4. Défense incendie

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

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

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

## 7 Zone 2AU

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

### ▪ Article L153-31

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

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

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

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

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

### ▪ Article L153-38

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

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

#### 7.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	x		
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		

	- Cinéma	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

### 7.1.2 Usage des sols

Sans objet

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

### 7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

Sans objet

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

Sans objet

#### 3. Hauteur des constructions

Sans objet

### 7.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

#### 1. Caractéristiques des façades

Sans objet

#### 2. Caractéristiques des toitures

Sans objet

#### 3. Les menuiseries

Sans objet

#### 4. Les éléments techniques

Sans objet

#### 5. Les clôtures

Sans objet

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

Sans objet

### 7.2.4 *Stationnement*

Sans objet

## 7.3 Section 3 : Equipements et réseaux

### 7.3.1 *Desserte par les voies publiques ou privées*

Sans objet

### 7.3.2 *Desserte par les réseaux*

#### 1. Alimentation en eau potable

Sans objet

#### 2. Assainissement des eaux usées

Sans objet

**3. Assainissement des eaux pluviales**

Sans objet

**4. Défense incendie**

Sans objet

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

Sans objet

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

## 8 Zone A

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

#### 8.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement			<p>Les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.</li> </ul> <p>Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.</p>
	- Hébergement			<p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,			<p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
	- Restauration,			
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,			<p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des			<p>Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès</p>

	administrations publiques et assimilés,			lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,	x		
	- Equipements sportifs,	x		
	- Autres équipements recevant du public.	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,	x		
	- Bureau,			Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,		x	
	- Exploitation forestière.		x	

### 8.1.2 Usage des sols

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

En secteur Ab :

- Les affouillements et les exhaussements de sols sont autorisés ;
- La hauteur des exhaussements créés ne devra pas dépasser de plus de 10%, la hauteur des exhaussements existants à la date d'approbation du PLU ;
- Les enrochements non justifiés par des contraintes techniques de réalisation sont interdits ;
- Une étude de sols permettant de définir les contraintes de terrain d'assiette est exigée pour les projets de travaux de terrassement conduisant à des exhaussements ou des affouillements d'une hauteur supérieure à 2 m ;
- Des plantations sont exigées sur les talus créés par des travaux de terrassement pour favoriser l'intégration paysagère et stabiliser les sols ;
- Des mesures de protection du ruisseau « Maumont Blanc » sont exigées pour tous travaux de terrassement susceptibles d'avoir un impact sur ce cours d'eau.

### 8.1.3 Conditions spéciales concernant les risques naturels

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du PPRi de la Vézère figurant sur le règlement graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

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

### 8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à :

- 100 mètres minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 920, à l'exception des constructions suivantes :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Les réseaux d'intérêt public.
- 25 mètres minimum de l'axe de la RD 25 pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions de la limite communale avec Allasac au giratoire de Donzenac-Ouest ;
- 25 mètres minimum de l'axe de la RD 170 pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions de la limite communale avec Ussac au giratoire du Pont de l'Hôpital ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile.

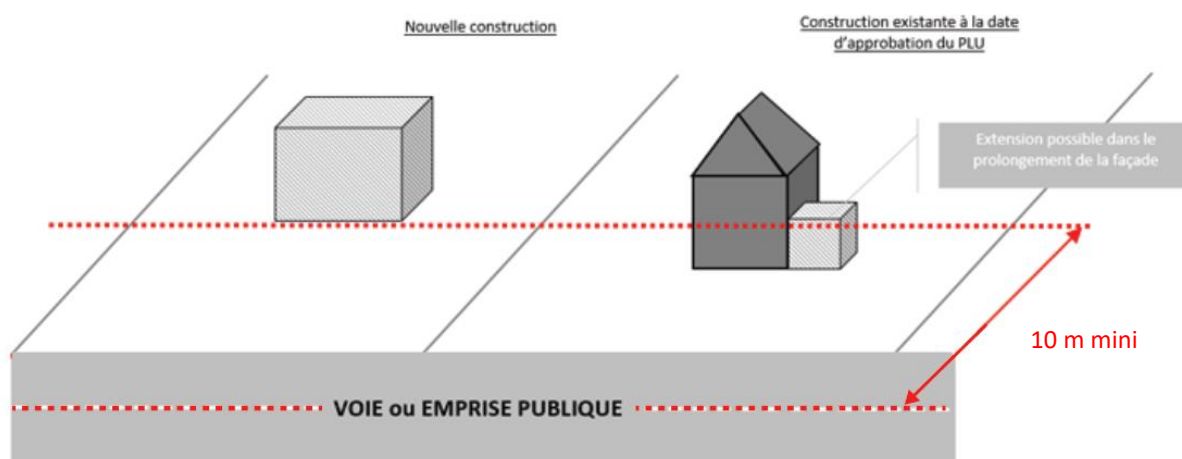


Figure 29: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

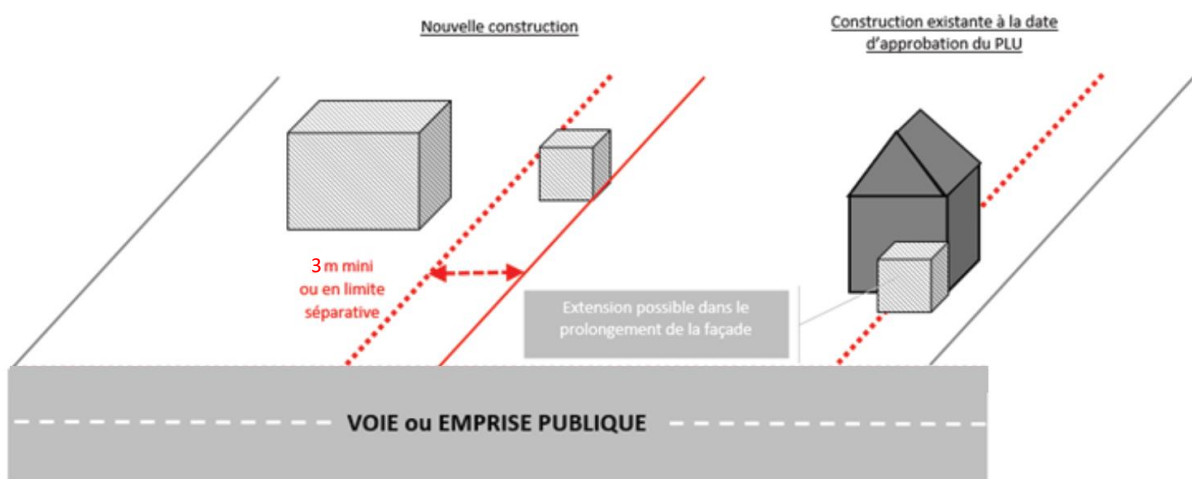


Figure 30: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone A

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**3. Condition d'Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

**4. Hauteur des constructions**

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

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

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

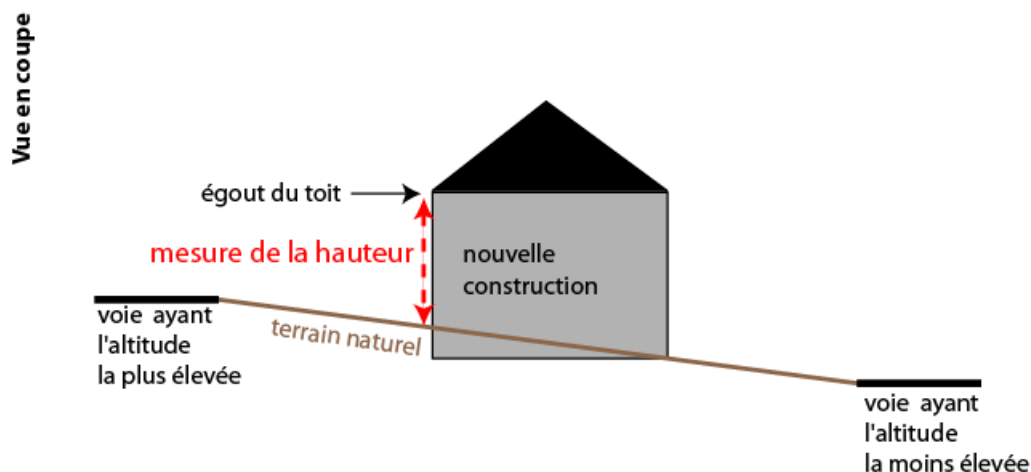


Figure 31: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

**Construction à usage agricole :**

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

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

Construction à usage d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

**5. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m<sup>2</sup> maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum.

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

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de butte sont interdits.

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

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

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

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

#### **Règle générale :**

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

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

#### **Cas des bâtiments agricoles :**

Les bardages autorisés seront soit en bois traité de couleur naturelle, soit en claires-voies (bois) ou soit en bardage métallique de teinte sombre.

Les tunnels devront être de teinte transparente ou verte.

#### **Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :**

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

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

### Règle générale :

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

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

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

### Cas des bâtiments agricoles :

Les teintes sombres et discrètes seront favorisées tout comme les bandes d'éclairage pour éviter l'effet en « damier ».

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

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise naturelle ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

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

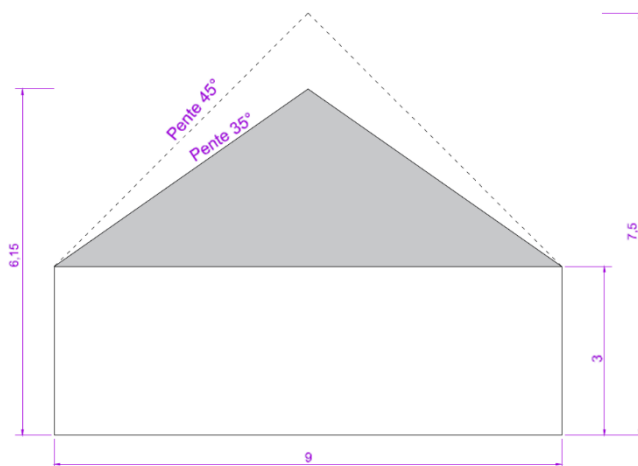


Figure 32: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone A

### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

La restauration des couvertures sera réalisée en ardoise naturelle. Exceptionnellement, la réfection de toiture à l'identique des toitures existantes couvertes avec d'autres matériaux que l'ardoise naturelle peut être admise.

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

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

### **3. Les menuiseries**

Les ouvertures seront de proportion verticale, plus haute que large.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde et réfléchissante.

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

Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants.

#### **Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :**

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés.

### **4. Les clôtures des constructions à usage d'habitation**

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes sans excéder 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées :

- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- Soit d'un muret crépi d'une hauteur de 0,6 mètre maximum, de ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

L'insertion des bâtiments agricoles sera améliorée par un accompagnement paysager, notamment par des haies vives d'essences locales.

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

#### 8.2.4 Stationnement

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

### 8.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

#### 8.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Pour les terrains encore non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, une modélisation devra permettre de vérifier que le réseau existant le plus proche pourra assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Le cas échéant, il pourra

être exigé la participation du pétitionnaire à l'extension ou au renforcement du réseau, voire la création d'une réserve propre à la construction permettant d'assurer ses besoins.

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

### **Assainissement collectif**

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

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

### **Assainissement autonome**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

## **3. Assainissement des eaux pluviales**

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

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 ( $K < 5 \cdot 10^{-6}$  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, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	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 du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### **4. Défense incendie**

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

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

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

## 9 Zone N

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

#### 9.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement			<p>Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
	- Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail,			<p>Dans le secteur Nc, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de carrière.</p> <p>Dans le secteur Nx, l'extension des bâtiments d'activités existants à la date d'approbation du PLU est autorisée, à condition qu'elle n'excède pas 50% de l'emprise au sol existante.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
	- Restauration,			<p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p>
	- Commerce de gros,	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique,			

				<p>changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.</p> <p>Dans le secteur NI, l'emprise au sol nouvellement créée à usage d'hébergement hôtelier et touristique est limitée à 800 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.</p>
	- Cinéma.	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	x		
	- Salles d'art et de spectacles,			Dans le secteur Nc, les constructions à usage de salles d'art et de spectacles sont autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de carrière.
	- Equipements sportifs,	x		
	- Autres équipements recevant du public.	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie,	x		
	- Entrepôt,			Dans le secteur Nc, les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de carrière.
	- Bureau,			Dans le secteur Nc, les constructions à usage de bureau sont autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de carrière.  Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.
	- Centre de congrès et d'exposition.	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole,	x		
	- Exploitation forestière.			Uniquement en zone N

### 9.1.2 Usage des sols

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

Dans le secteur Nc, protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux qui y sont associées, sont autorisées.

### 9.1.3 Conditions spéciales concernant les risques naturels

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du PPRi de la Vézère figurant sur le règlement graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

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

### 9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Les constructions doivent être implantées à :

- 100 mètres minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 920, à l'exception des constructions suivantes :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Les réseaux d'intérêt public.
- 25 mètres minimum de l'axe de la RD 25 pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions de la limite communale avec Allasac au giratoire de Donzenac-Ouest ;
- 25 mètres minimum de l'axe de la RD 170 pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions de la limite communale avec Ussac au giratoire du Pont de l'Hôpital ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile.

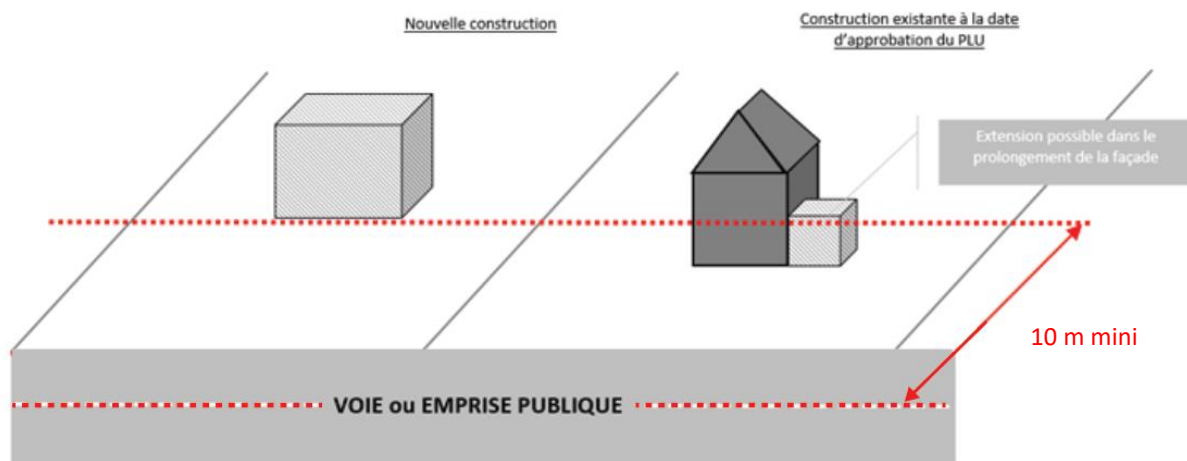


Figure 33: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone N

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les constructions et annexes doivent être implantées :

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

Des dispositions particulières sont autorisées :

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

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

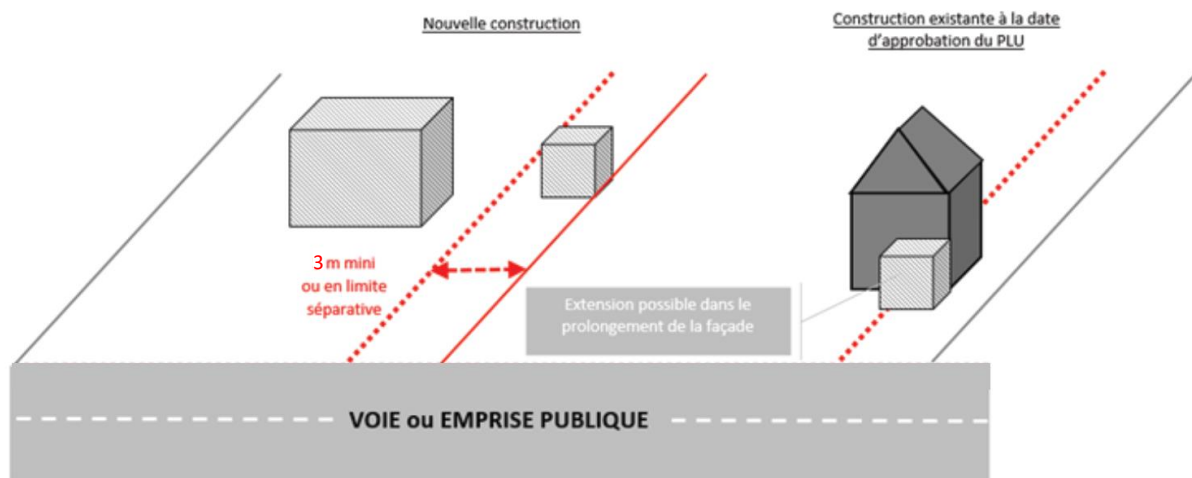


Figure 34: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone N

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

### 4. Hauteur des constructions

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

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

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

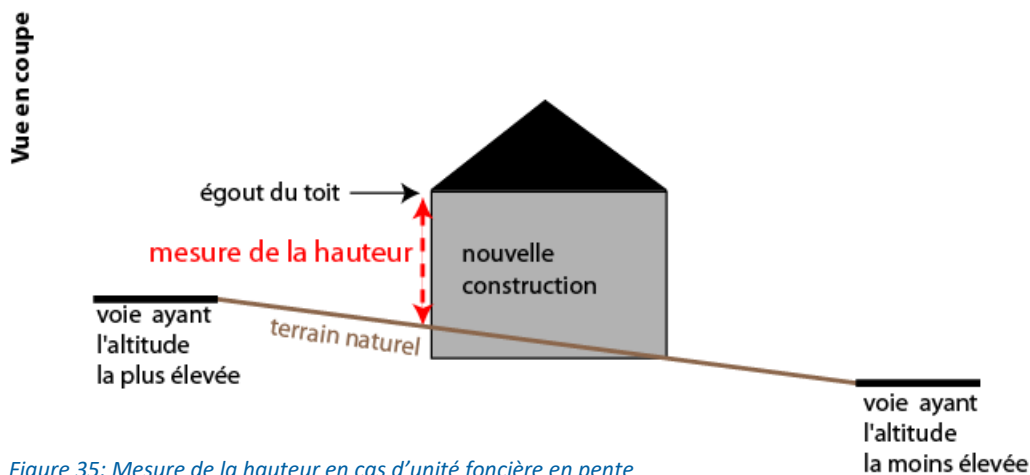


Figure 35: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

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

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

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

### 5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m<sup>2</sup> maximum. Elles ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum.

Dans le secteur Nx, l'extension des bâtiments d'activités existants ne doit pas excéder 50% de l'emprise au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol nouvellement créée ne pourra pas excéder 800 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.

### 9.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

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

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

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de butte sont interdits.

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

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc..) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

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

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

##### **Règle générale :**

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

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

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

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

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

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

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

## 2. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

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

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

Cas des constructions à usage d'habitation :

La pente des toitures sera égale à 35° minimum et devra être de préférence à deux pans. Elles seront réalisées en ardoise naturelle ou en matériaux plan de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

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

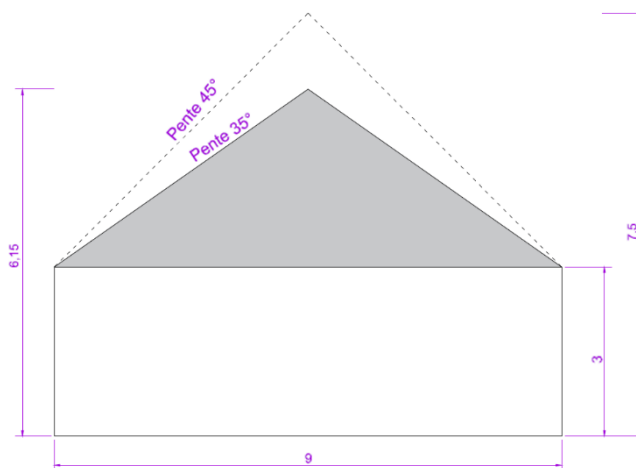


Figure 36: Schéma indicatif de pentes de toiture autorisées en zone N

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

### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

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

La restauration des couvertures sera réalisée en ardoise naturelle. Exceptionnellement, la réfection de toiture à l'identique des toitures existantes couvertes avec d'autres matériaux que l'ardoise naturelle peut être admise.

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

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

### **3. Les menuiseries**

Les ouvertures seront de proportion verticale, plus haute que large.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde et réfléchissante.

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

Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants.

### Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons soient dissimulés.

### **4. Les clôtures des constructions à usage d'habitation**

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes sans excéder 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Elles devront être constituées :

- Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- Soit d'un muret crépi d'une hauteur de 0,6 mètre maximum, de ton pierre locale rehaussé d'un grillage (il peut éventuellement être doublé d'une haie vive d'essences locales).

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

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

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

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

#### 9.2.4 Stationnement

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

### 9.3 Section 3 : Equipements et réseaux

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

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

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

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Les portails doivent se situer à au moins 5 m de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail.

#### 9.3.2 Desserte par les réseaux

##### 1. Alimentation en eau potable

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

Tout raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau de l'Agglomération de Brive. Le raccordement est établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Pour les terrains encore non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, une modélisation devra permettre de vérifier que le réseau existant le plus proche pourra assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Le cas échéant, il pourra être exigé la participation du pétitionnaire à l'extension ou au renforcement du réseau, voire la création d'une réserve propre à la construction permettant d'assurer ses besoins.

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

### **Assainissement collectif**

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

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

### **Assainissement autonome**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

## **3. Assainissement des eaux pluviales**

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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

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, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	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 du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### 4. Défense incendie

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

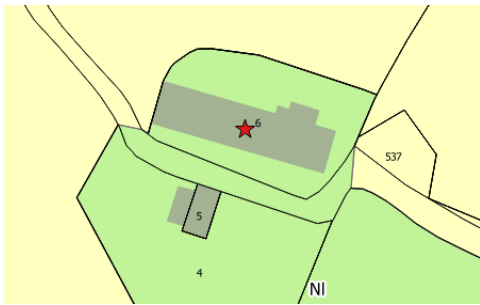
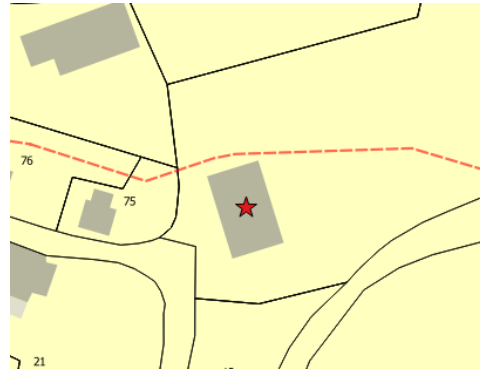

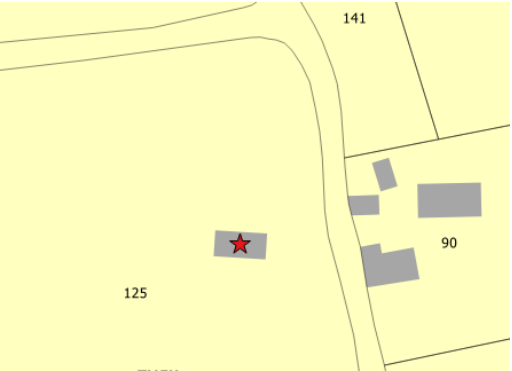
#### 5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

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



# Annexes

# 1 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

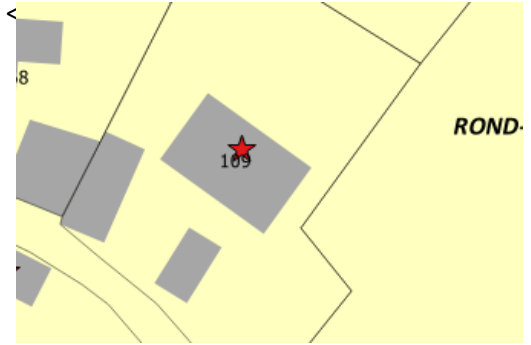
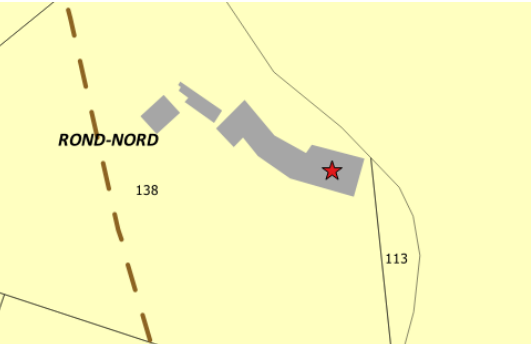
Secteurs	Référence cadastrale	Extrait de zonage	Précisions apportées
Engastine	AE 6		Grange
Theil	ZC 14		Grange
	ZC 105		Grange au Nord de la parcelle
	ZC 125		Grange

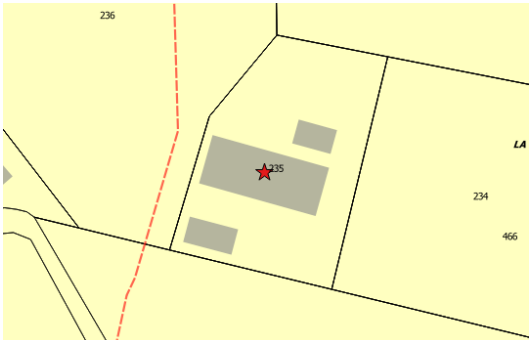
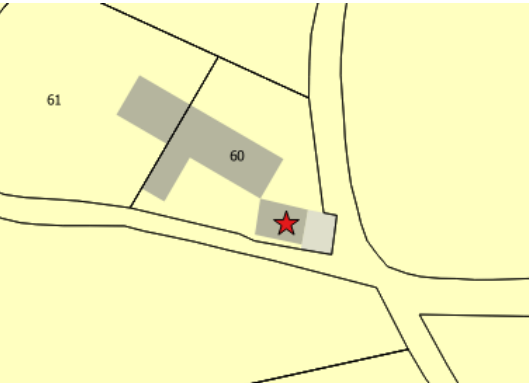
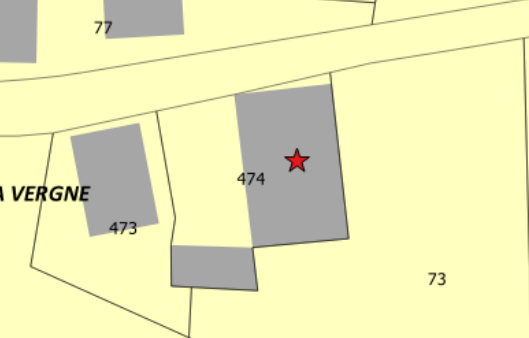
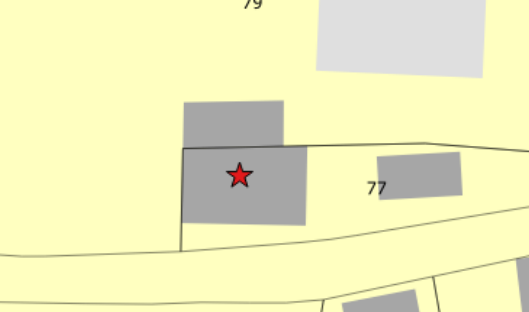
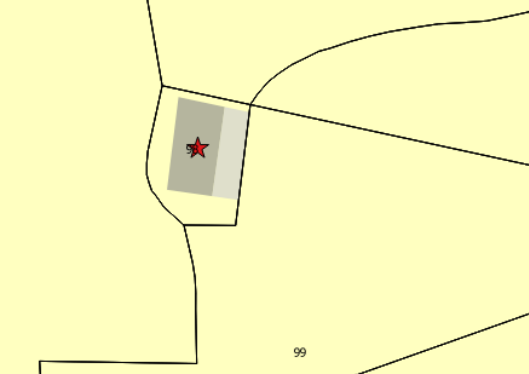
En Chaumont	AV 136		Grange
	AV 140		Grange
	AV 141		Grange
Le Clou	AV 55		Grange
Les Rougeries	AY 75		Grange
La Gissonnerie	BD 83		Grange

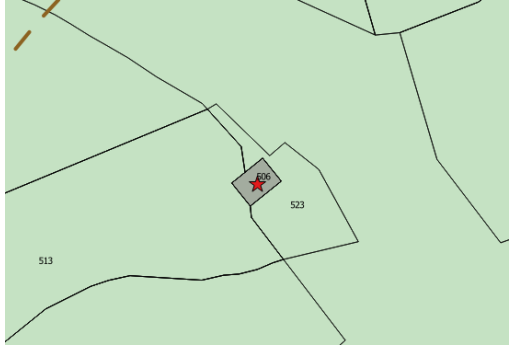
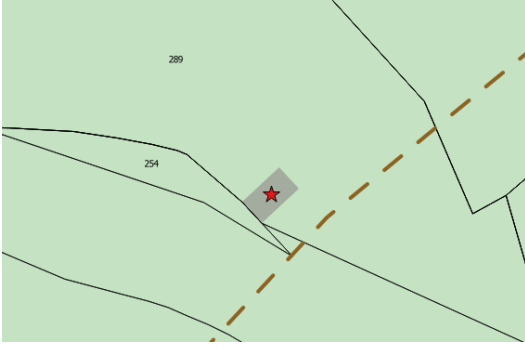
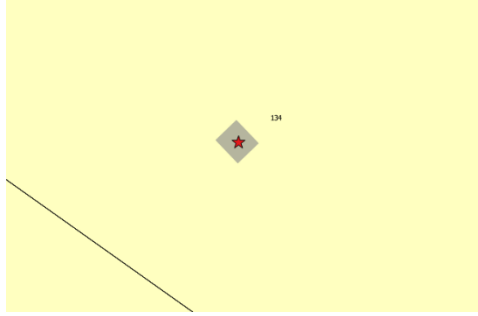


La Gissonnerie	BD 46		Grange au Nord de la parcelle
Grand Roche	BE 21		Grange
	BE 28		2 granges
	BE 71		Grange
	BE 103		Grange au Nord de la parcelle

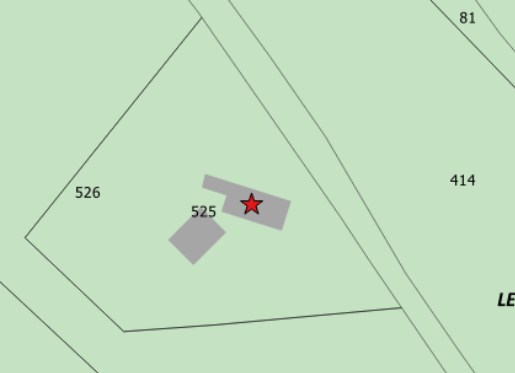
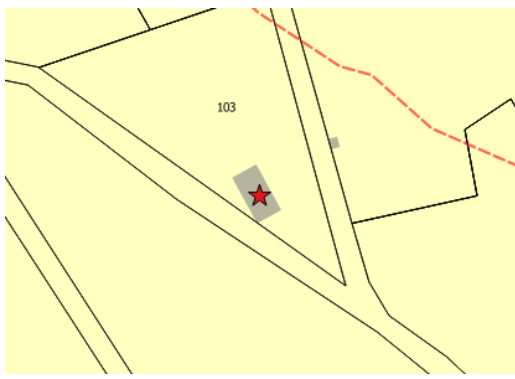
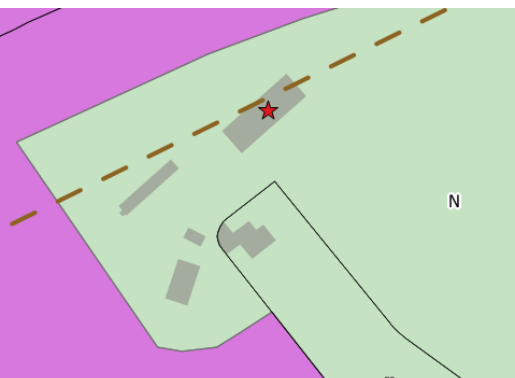
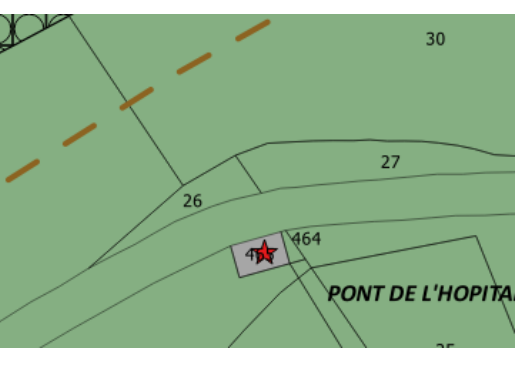
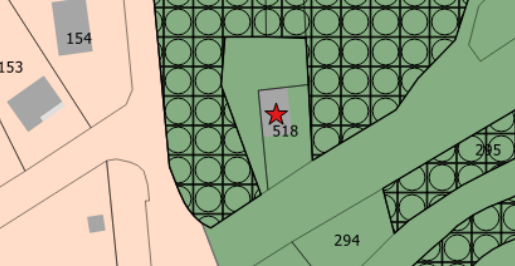
	BE 76		Grange au Sud de la parcelle
Grand Roche	BE 67		Grange
	BE 25		Grange
	BE 19		Grange
	BE 181		Grange

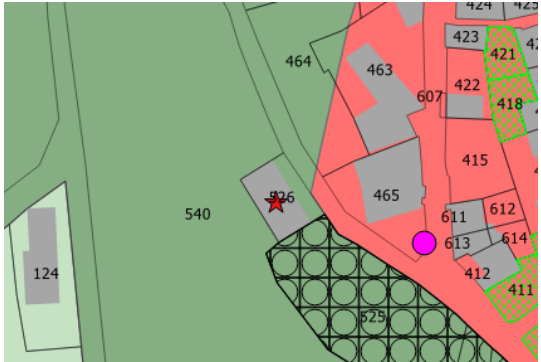
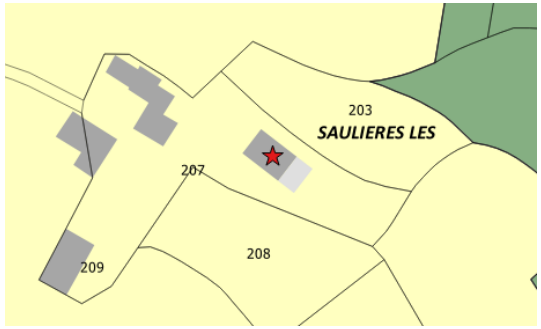
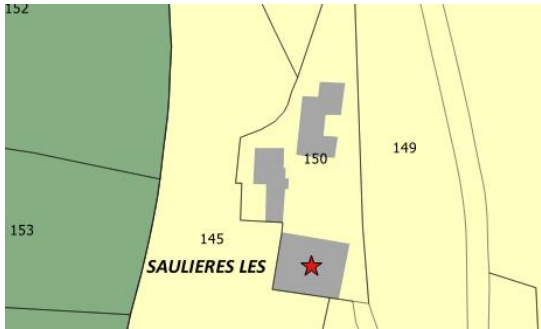
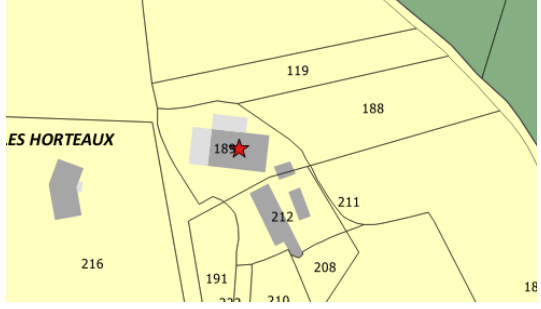
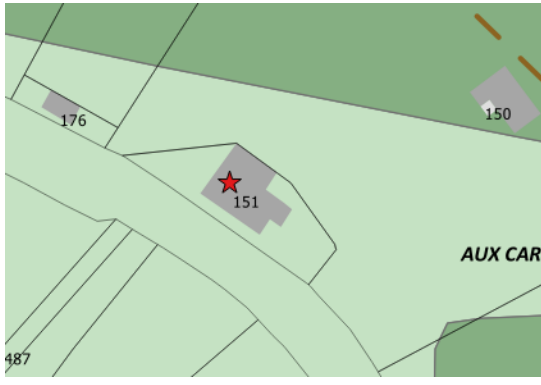
Le Sézier	AZ 210		Grange
	AZ 211		Grange
Rond	ZL 88		Grange à l'Ouest de la parcelle
	ZM 49		Grange au Nord de la parcelle
	ZM 79		Grange au Nord de la parcelle
	ZL 98		Grange


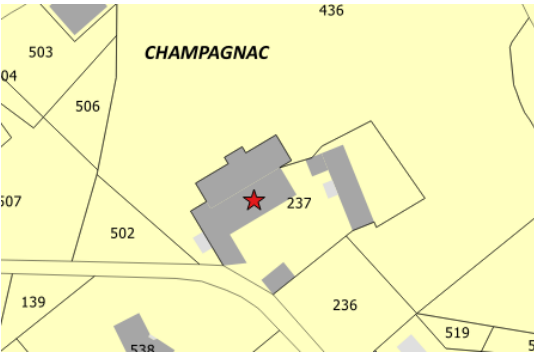
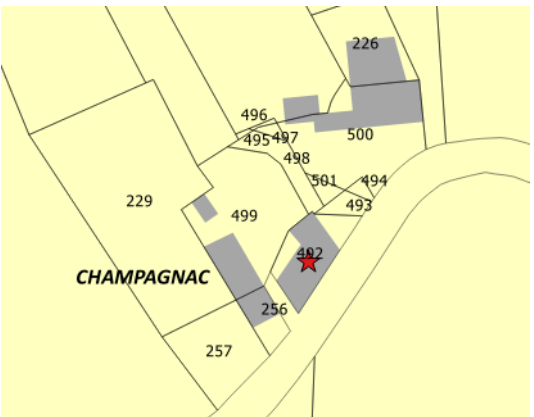

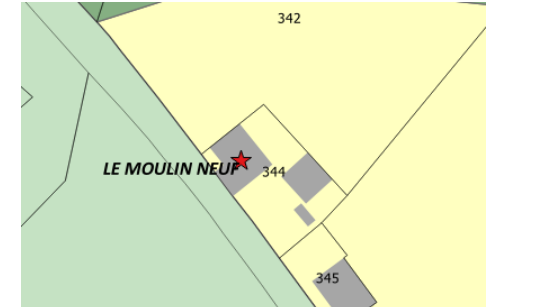
Rond	ZL 66		Deux granges
	ZL 109		Grange
	ZL 68		Grange
	ZL 65		Grange
	ZL 138		Grange accolée à l'habitation

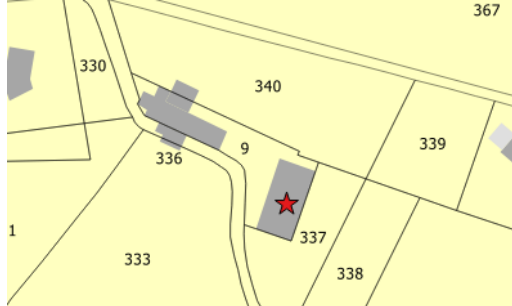
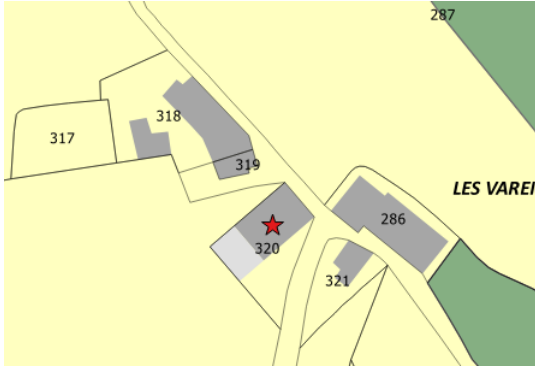
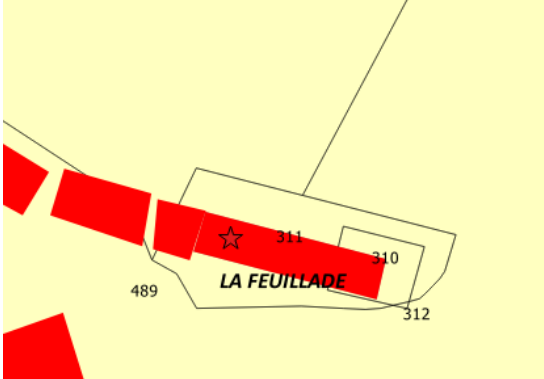
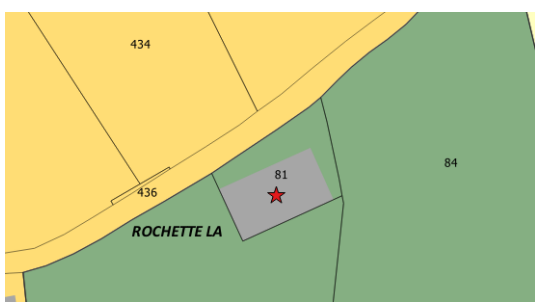
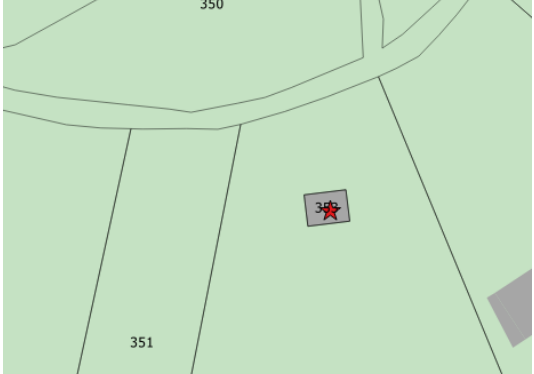
La Gorse	BK 235		Grange au centre de la parcelle
	BK 60		Remise à l'Est de la parcelle
La Vergne	BK 474		Grange
	BK 77		Grange
La Gare	BK 98		Grange


La Pause	BK 506		Grange
	ZI 289		Grange
La Bacalerie	ZI 134		Grange
Le Gaucher	AD 296		Grange au Nord de la parcelle
	AD 421		Grange

Le Gaucher	AD 525		Grange
La Fontanelle	ZH 103		Grange
Escudier	ZC 186		Grange au Nord de la parcelle
Pont de l'Hôpital	AV 465		Grange
La Ville	AS 518		Grange

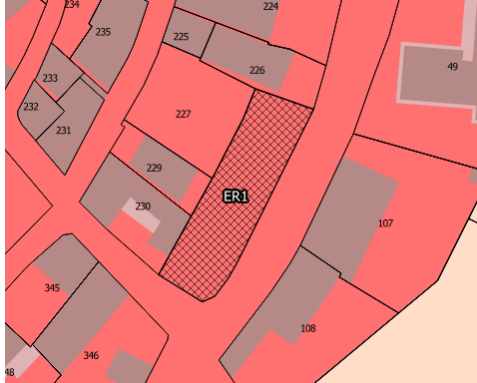
La Ville	AS 526		Grange
Les Saulières	BC 207		Grange à l'Est de la parcelle
	BC 150		Grange au Sud de la parcelle
Les Horteaux	BD 189		Grange
Les Cars	BD 151		Grange

Les Cars	BE 267		Grange
Champagnac	AV 237		Grange à l'Ouest de la parcelle
	AV 492		Grange
	AY 341 AY 342		Deux granges
Le Moulin Neuf	AV 344		Grange à l'Ouest de la parcelle

Les Gadelles	BC 9		Grange à l'Est de la parcelle
Les Vareilles	AY 320		Grange
La Feuillade	AV 311		Grange
La Rochette	AC 81		Grange
Les Salages	AO 353		Grange

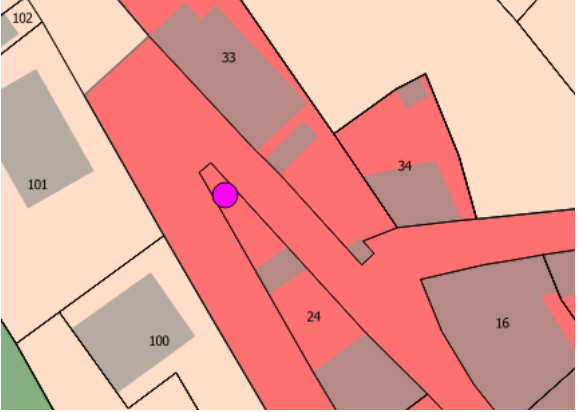
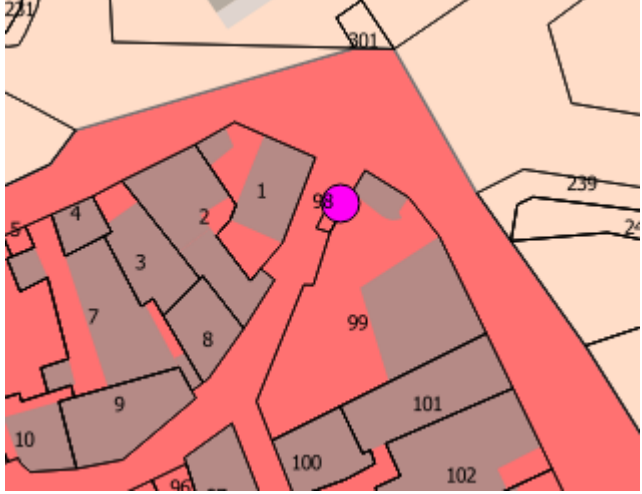
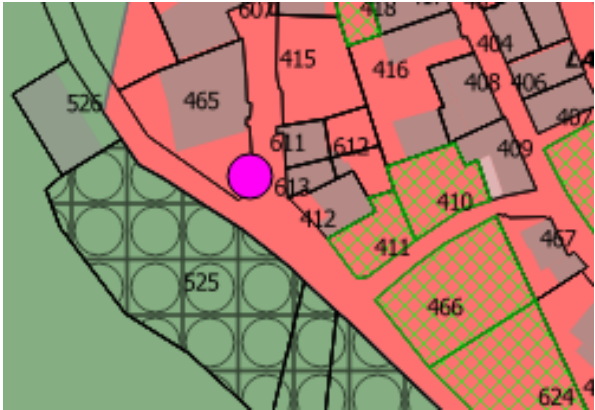
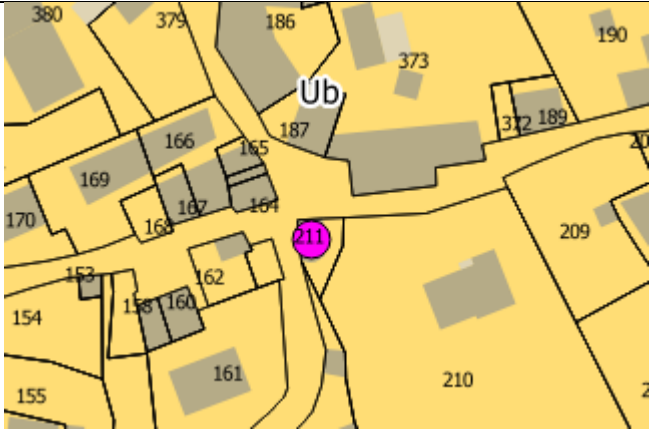
La Mirande	AZ 468		Grange
------------	--------	------------------------------------------------------------------------------------	--------

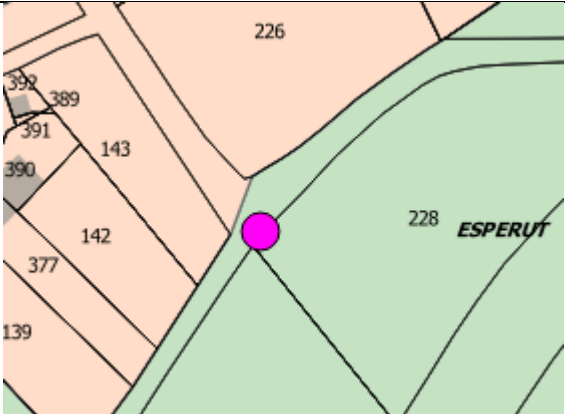
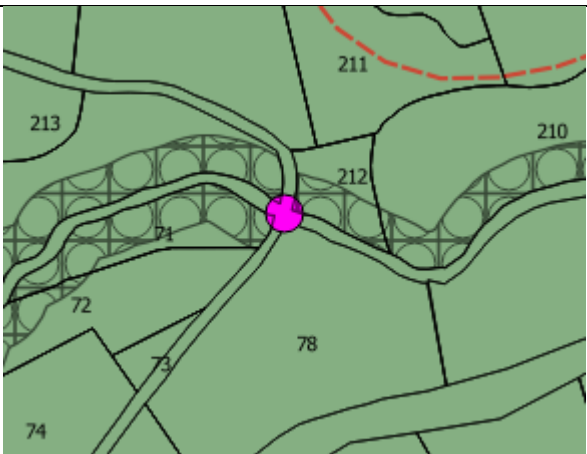
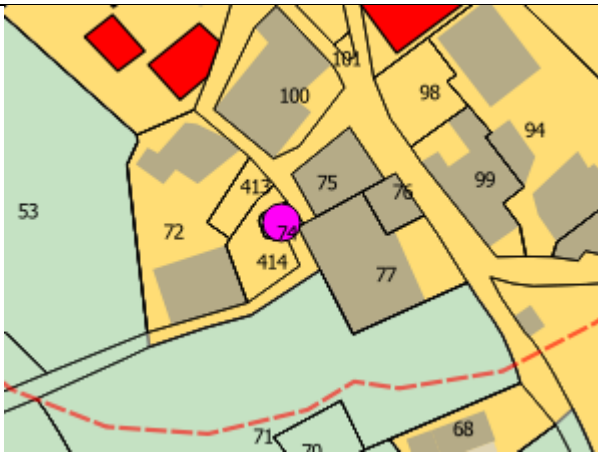

## 2 Liste des emplacements réservés

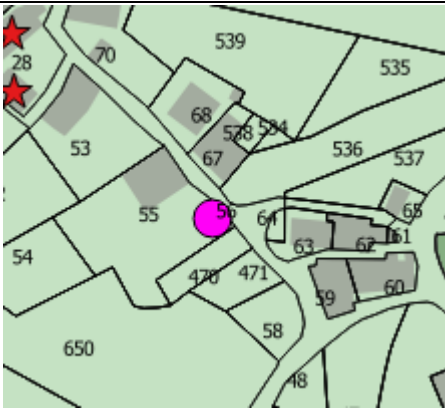

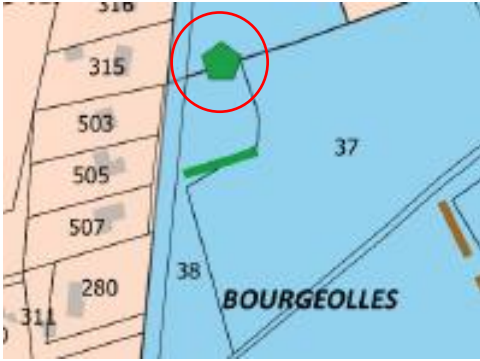
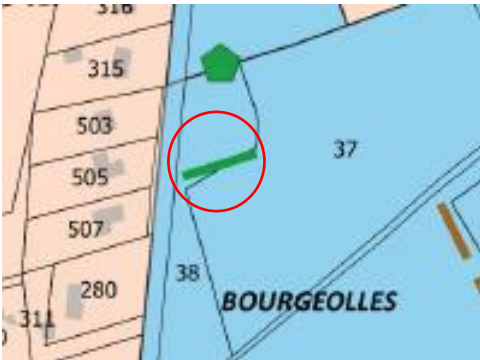
N° et objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait de zonage
ER 1 : Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	330 m <sup>2</sup>	 Un extrait de plan d'urbanisme montrant un quartier résidentiel avec des parcelles numérotées (224, 225, 226, 227, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 345, 346, 48, 49, 107, 108). Une parcelle au centre, numérotée 227, est marquée 'ER1' et est hachurée en rouge, indiquant un emplacement réservé. Le quartier est entouré d'une zone rouge, et une zone orange est visible à l'extrême droite.

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

Type	Référence cadastrale	Extrait de zonage
Arbre remarquable (tilleul)	ZI 97	
Patrimoine vernaculaire (cabanon)	ZI 97	
Patrimoine vernaculaire (croix)	AP 277	

<p>Patrimoine vernaculaire (oratoire)</p>	<p>AS 24</p>	
<p>Patrimoine vernaculaire (oratoire)</p>	<p>AS 98</p>	
<p>Patrimoine vernaculaire (oratoire)</p>	<p>AS 465</p>	
<p>Patrimoine vernaculaire (four)</p>	<p>AH 211</p>	

<p>Patrimoine vernaculaire (oratoire)</p>	<p>Domaine public</p>	
<p>Patrimoine vernaculaire (pont)</p>	<p>Domaine public</p>	
<p>Patrimoine vernaculaire (four)</p>	<p>AC 74</p>	
<p>Patrimoine vernaculaire (four)</p>	<p>ZL 12</p>	

<p>Patrimoine vernaculaire (four)</p>	<p>BE 56</p>	
<p>Arbre remarquable (chêne pédonculé)</p>	<p>AZ 37</p>	
<p>Arbre remarquable (chêne pédonculé)</p>	<p>AZ 565</p>	
<p>Alignement d'arbres remarquables (chênes pédonculés)</p>	<p>AZ 37-38</p>	

## 4 Liste des jardins en centre-bourg identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

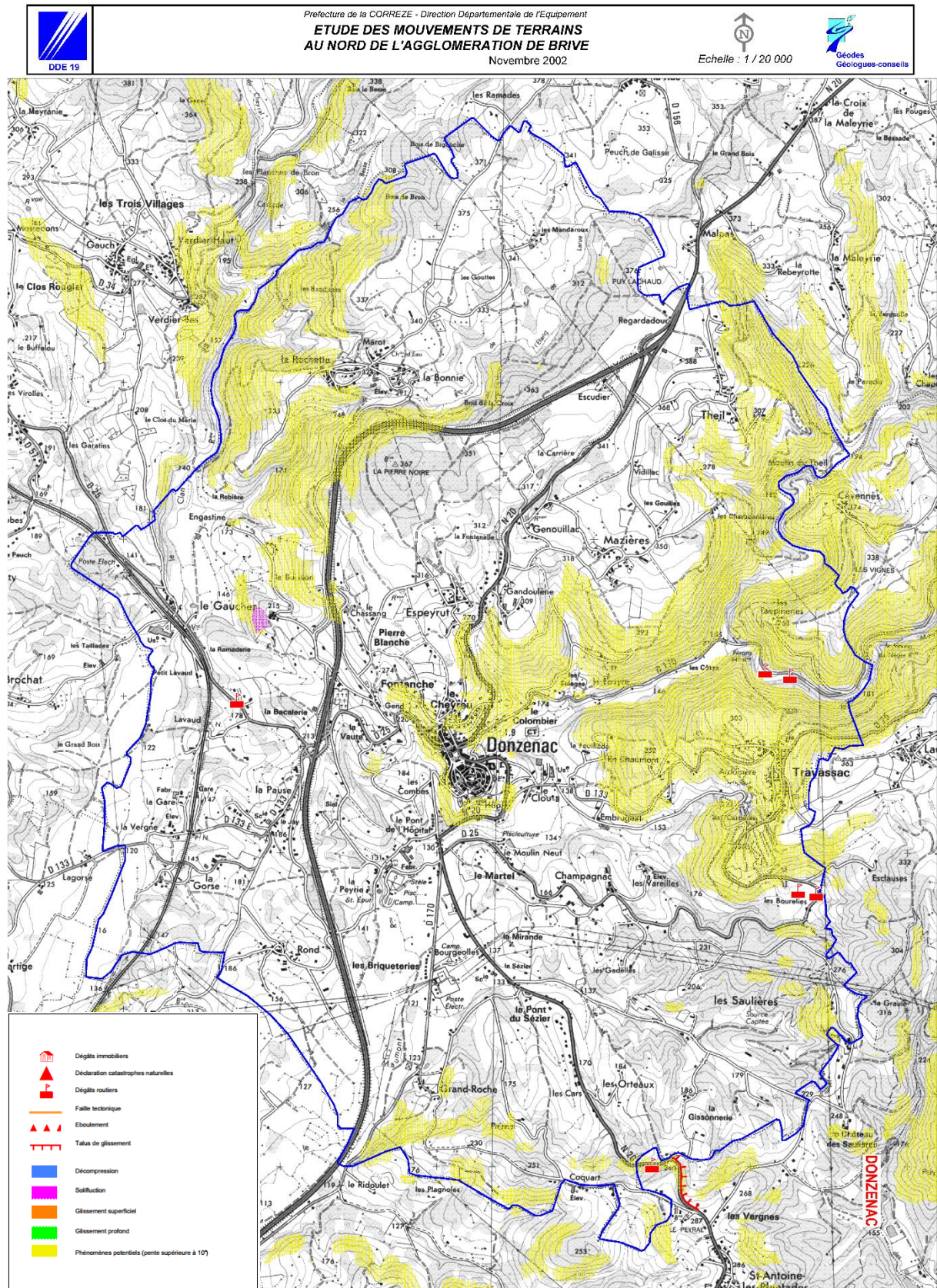


Figure 37: Localisation des jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

### Parcelles identifiées comme jardins à préserver :

Section	Numéro parcelles
AS	218, 220, 236, 255, 257, 259, 271, 272, 306, 312, 325, 350, 356, 367, 370, 379, 410, 411, 418, 421, 466, 544p, 574 et 624

# 5 L'aléa mouvement de terrain (source : étude GEODES novembre 2002)



## 6 L'aléa retrait-gonflement des argiles

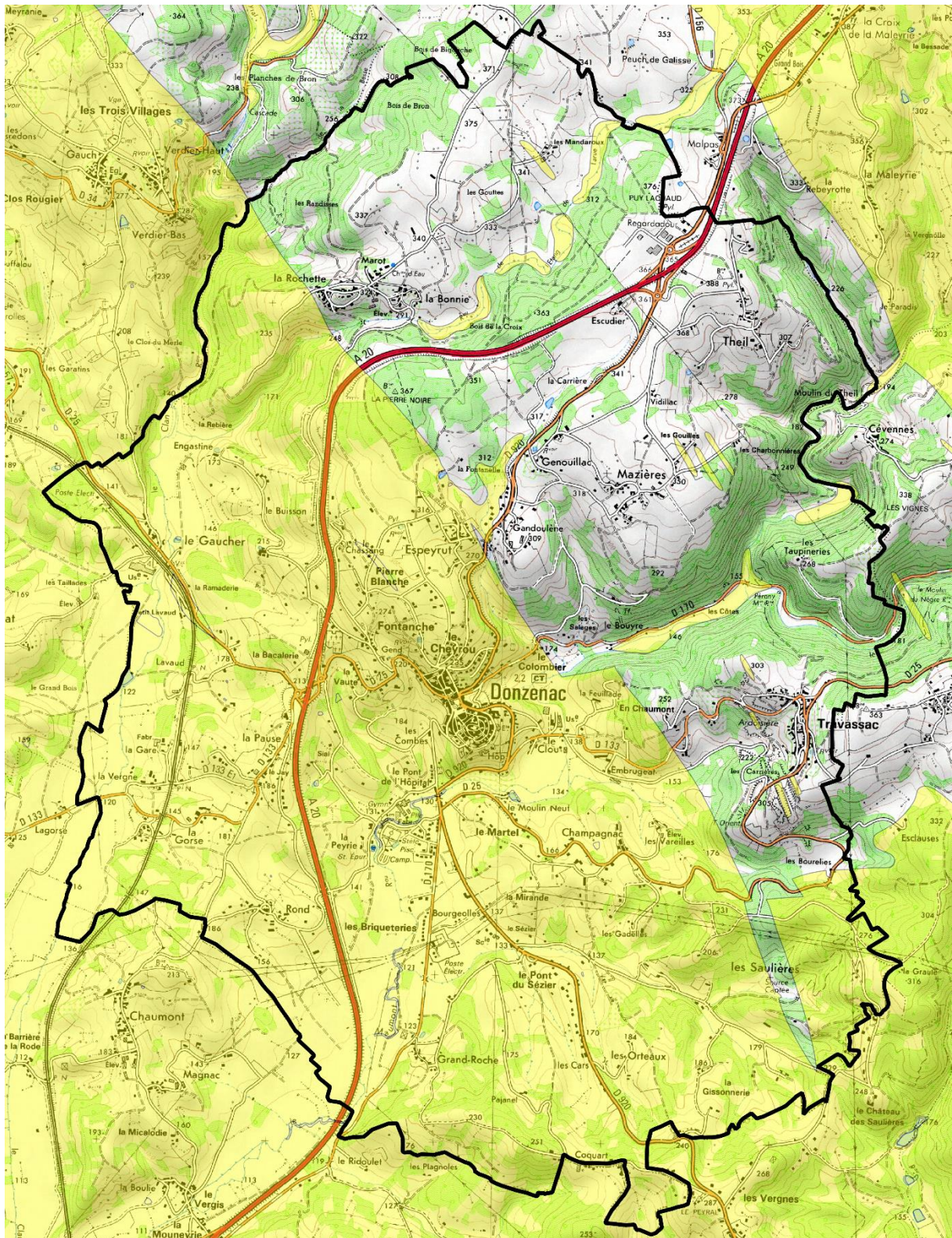


Figure 38: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010)

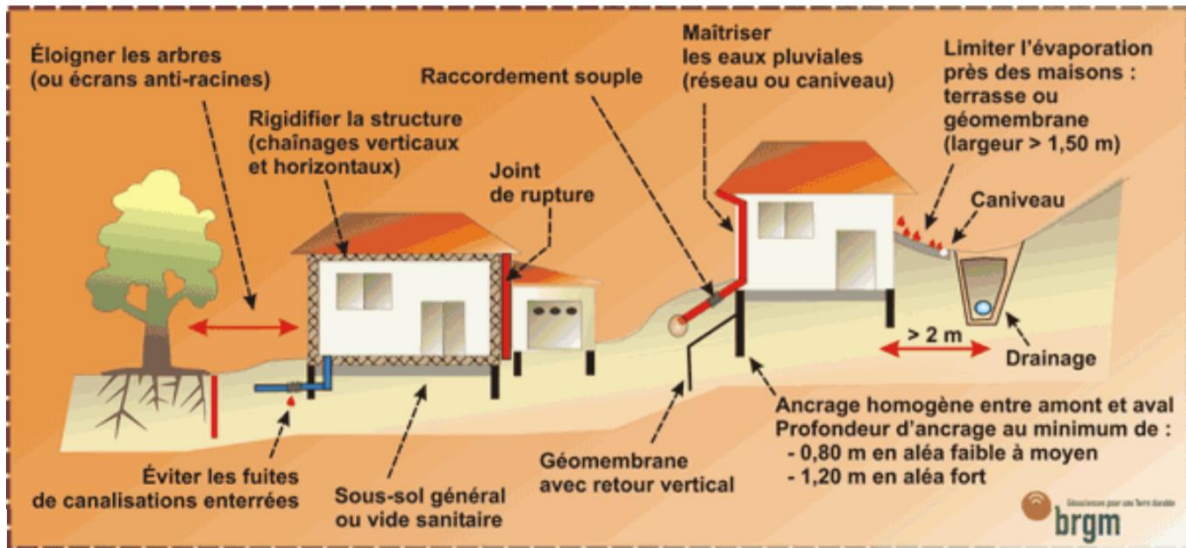


Figure 39: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

## 7 « Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)

### TRUCS ET ASTUCES

#### Réglementation

Certains documents d'urbanisme tel que PLU (Plan local d'Urbanisme) ou règlements de lotissement peuvent indiquer des prescriptions à respecter concernant les haies. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Voilà ce que dit le code civil :

Article 671 « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

#### Taille des plants à la plantation

Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher).

#### Travail du sol

Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

#### Paillage

Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

#### Entretien

Taillages et arrosages sont indispensables les premières années.

#### Sites

[www.afahc.fr](http://www.afahc.fr) (AFAH Association Française Arbres et Haies champêtres)  
[www.haiesvivas.org](http://www.haiesvivas.org)

#### Publications

Planter des haies. Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994.  
Plantes des haies champêtres. Christian Cogneau et Bernard Gambier, Editions du Rouergue, 2009.

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

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

CAUE  
CORRÈZE

1 rue Félix Vidalin – 19000 Tulle

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

[courriel caue.19@wanadoo.fr](mailto:courriel.caue.19@wanadoo.fr) – site [www.caue19.fr](http://www.caue19.fr)

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

CAUE  
CORRÈZE

## GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

On peut diviser la Corrèze en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Si certaines essences comme l'aubépine, le buis, le noisetier ou le sureau sont partout représentées, d'autres sont spécifiques à un secteur. Certaines adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou l'exposition.



Aux essences champêtres bien adaptées localement peuvent s'ajouter des essences dites d'ornement aux floraisons plus marquées. Plus il y a de variétés dans une haie plus il y a de vie (insectes, oiseaux, batraciens, petits mammifères...) favorisant ainsi la biodiversité.

Le Grenelle de l'Environnement en parle : Les haies sont des éléments de la Trame verte et bleue désignée au niveau national afin de constituer le réseau de biodiversité. L'objectif est de (re)constituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, s'alimenter, se reproduire, se reposer, soit assurer leur survie.



## ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

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

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

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



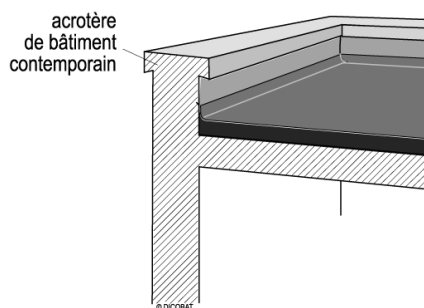
# Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

**Accès :**

L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fons voisins et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privées ou publiques)

**Acrotère :**

Désigne la partie supérieure d'une façade, masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

**Affouillement - exhaussement :**

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol.

Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

**Alignement (bâtiment implanté à l') :**

Désigne la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique.

On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

**Annexe :**

L'annexe constitue une construction distincte de la construction principale, non contigüe, assurant un complément fonctionnel. Elle peut seulement être reliée à la construction principale par un élément non constitutif de surface de plancher, tel qu'un auvent ou un porche. Elle est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage non professionnel, local de stockage des déchets ménagers, local à vélo, remise à bois, abri de jardin, ... Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

**Clôture :**

Elle constitue une barrière à construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son Edification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

**Comble :**

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Ce volume peut être aménagé en espace habitable.

**Construction existante :**

Il s'agit de toute construction, composée d'au moins trois murs porteurs et d'un toit, achevée ou en voie d'achèvement. Est également considérée comme existante une construction pour laquelle l'autorisation a été accordée avant l'approbation du PLU, même si les travaux ne sont pas commencés et si l'autorisation n'est pas caduque.

**Distance minimale :**

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

**Destination des constructions :**

Conformément aux articles R.151-27 et suivants du code de l'urbanisme le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions.

Ces intitulés sont complétés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations pouvant être règlementés par les PLU et publié au JORF n°0274 du 25 novembre 2016.

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

## E

### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Emprise publique :**

Les emprises publiques correspondent aux voiries, places, parcs, pelouses, rivières et leurs berges, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprise ferroviaire.

### **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux,

régionaux et nationaux, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Pour l'application du règlement, les règles propres aux équipements d'intérêt collectif et services publics s'appliquent uniquement pour des constructions à destination exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Espaces libres :**

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ils sont végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, etc...).

### **Espaces verts :**

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

### **Extension :**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction, horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par surélévation.

## F

### **Façade :**

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

### **Faitage :**

Ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction.

## H

### **Hauteur de construction :**

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

## L

### **Limite séparative :**

Les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques (entre deux unités foncières contiguës).

## O

### **Opération d'ensemble :**

Il s'agit d'une opération d'aménagement ou de construction avec un programme ou un plan d'ensemble, un seul PC ou un seul permis d'aménager portant sur l'ensemble des emprises foncières comprises dans le périmètre défini sur le plan de l'OAP.

## R

### **Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

### **Restauration :**

Réfection, rénovation ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

## S

### **Superficie du terrain :**

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, etc...) est celle de l'unité foncière.

### **Surélévation :**

Désigne l'extension (cf. définition) d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en déposant la toiture existante, rehaussant les murs périphériques et réalisant une nouvelle toiture.

### **Surface de plancher :**

La définition suivante est utilisée dans le présent règlement, d'après l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme :

*« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.*

*Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »*

## T

### ***Terrain naturel :***

Il correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

## U

### ***Unité foncière :***

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

