



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



Urbanisme

Gimel les Cascades
Elaboration du PLU

Règlement littéral

(Mars 2026)

L'élaboration du PLU de Gimel les Cascades a été engagée avec le bureau d'études Scambio, puis reprise en cours de procédure par le bureau d'études DEJANTE.

Sommaire

Dispositions générales	6
-------------------------------------	----------

Dispositions applicables à l'ensemble des zones	16
--	-----------

1 Dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	17
1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	17
1.1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, de construction et d'activités	17
1.1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.....	17
1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	17
1.2.1 Dispositions générales	17
1.2.2 Volumétrie	18
1.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	19
1.2.5 Stationnement	20
1.3 Section 3 : Equipements et réseaux	21
1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	21
1.3.2 Desserte par les réseaux.....	21
1.4 Cas des constructions et ouvrages publics.....	23
1.5 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques	23

Dispositions applicables dans les zones urbaines	24
---	-----------

2 Zones Ua : Zone Urbaine dense du bourg et des autres villages	25
2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	26
2.1.1 Destination des constructions	26
2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites.....	27
2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	27
2.1.4 Usages des sols	27
2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	28
2.2.1 Implantation des constructions	28
2.2.2 Volumétrie des constructions.....	29
2.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	29
2.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ..	31
2.2.5 Stationnement	31
2.3 Section 3 : Equipements et réseaux	31
3 Zones Ub : Zone Urbaine pavillonnaire	32
3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	33
3.1.1 Destination des constructions	33
3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites.....	34
3.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	34
3.1.4 Usages des sols	34
3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	35
3.2.1 Implantation des constructions	35
3.2.2 Volumétrie des constructions.....	36
3.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	36
3.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ..	37
3.2.5 Stationnement	37

3.3	Section 3 : Equipements et réseaux	38
4	Zone Ue : Zone urbaine à destination des équipements	39
4.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	40
4.1.1	Destination des constructions	40
4.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites.....	41
4.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	41
4.1.4	Usages des sols	41
4.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	42
4.2.1	Implantation des constructions	42
4.2.2	Volumétrie des constructions.....	43
4.2.3	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	43
4.2.4	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ..	43
4.3	Section 3 : Equipements et réseaux	43
5	Zone Ux : Zone urbaine à destination des activités	45
5.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	46
5.1.1	Destination des constructions	46
5.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites.....	47
5.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sans conditions.....	47
5.1.4	Usages des sols	47
5.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	48
5.2.1	Implantation des constructions	48
5.2.2	Volumétrie des constructions.....	50
5.2.3	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	50
5.2.4	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ..	51
5.2.5	Stationnement	51
5.3	Section 3 : Equipements et réseaux	51
Dispositions applicables dans les zones à urbaniser		52
6	Zone 1AU : Zone à urbaniser à court/moyen terme à destination d'habitat.....	53
6.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	54
6.1.1	Destination des constructions	54
6.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites.....	55
6.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	55
6.1.4	Usages des sols	55
6.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	56
6.2.1	Implantation des constructions	56
6.2.2	Volumétrie des constructions.....	57
6.2.3	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	57
6.2.4	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ..	58
6.2.5	Stationnement	58
6.3	Section 3 : Equipements et réseaux	58
Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières		59
7	Zone 2AU : Zone à urbaniser à moyen/long terme à destination d'habitat	60
8	Zone A : Zone agricole.....	62
8.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	63
8.1.1	Destination des constructions	63
8.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites.....	64

8.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	64
8.1.4	Usages des sols	64
8.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	65
8.2.1	Implantation et volumétrie des constructions	65
8.2.2	Volumétrie des constructions.....	66
8.2.3	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	68
8.2.4	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions ..	69
8.3	Section 3 : Equipements et réseaux	70
9	Zone N : Zone naturelle.....	71
9.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	72
9.1.1	Destination des constructions	72
9.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites.....	73
9.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	73
9.1.4	Usages des sols	73
9.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.....	74
9.2.1	Implantation et volumétrie des constructions	74
9.2.2	Volumétrie des constructions.....	75
9.2.3	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	76
9.3	Section 3 : Equipements et réseaux	78
Annexes		80
10	L'aléa retrait-gonflement des argiles	81
11	« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)	83
12	Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme).....	86
13	Liste des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article. L.151-19 du Code de l'Urbanisme	89
14	Liste des emplacements réservés	92
Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU.....		94
15	Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU	95

Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Gimel les Cascades.

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 (CU).

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 »)

Ua	zone Urbaine dense du bourg et des autres villages
Ub	Zone Urbaine pavillonnaire
Ue	Zone Urbaine dédiée aux équipements publics
Uel	sous-secteur Uel destinée aux équipements publics à destination de logements
Ux	Zone Urbaine dédiée aux activités économiques
Uxc	sous-secteur Uxc destinée à la carrière

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

1AU	Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
2AU	Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

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

A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ax	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale d'activité

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

N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
NI	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale de loisirs
Np	Zone naturelle protégée

Le plan de zonage comprend en outre :

- Des **emplacements réservés** identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics.
- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).

- Au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage fait apparaître des **Espaces Boisés Classés (EBC)** définis à l'article L113-1 du même code.
- Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage fait apparaître des **éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue**
- Des **arbres remarquables, des espaces non bâtis (jardins d'agrément) et des éléments de patrimoine vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique fait apparaître des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N.
- **L'enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Corrèze amont** approuvé par arrêté préfectoral du 09/10/2006.

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

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

Aux règles du PLU s'ajoutent :

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

Archéologie préventive (législation archéologique) :

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

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

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

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

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

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

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

Adaptations mineures Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Les travaux qui peuvent être concernés par ces dérogations sont listés aux articles L 152-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Reconstruction après destruction ou démolition

D'après l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme ; la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

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

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

Recul des constructions et d'installations le long des routes classées à grande circulation Article L111-6 à L111-10 CU

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les principes de recul de 75 ou 100 mètres sont identifiés aux documents graphiques.

Risques naturels

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » (Annexe 1 jointe) 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.

Nuisances liées aux activités économiques au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat

Au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat, des destinations d'activités économiques sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances et de ne pas être incompatible avec le voisinage d'habitation.

Ainsi, les conditions requises sont les suivantes :

- ne pas générer pour leur voisinage des nuisances inacceptables (incommodantes et préjudiciables) : bruit, vibrations, odeurs, ondes électromagnétiques, (permanentes ou non, nocturnes notamment),
- que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (isolation - protection - traitement - technique ...),
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant,
- que les aménagements nécessaires aux trafics de véhicules générés soient réalisés.

Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

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

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

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

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

Définition des destinations et sous-destinations

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

Les éléments figurant ci-après sont extraits de la fiche technique 6 : Réforme des destinations de construction proposée par le Ministère du logement et de l'habitat durable publiée en février 2017.

❖ Destination « habitation » :

- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

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

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

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

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L631-11 du code de la construction et de l'habitation. Un décret en élaboration viendra préciser la mise en œuvre du dispositif.

❖ Destination « commerce et activité de service » :

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend

notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ Destination « exploitation agricole et forestière » :

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

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

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

1 Dispositions applicables à l'ensemble des zones

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

1.1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, de construction et d'activités

Règle générale

- Les constructions et installations liées à l'exploitation de carrières ou de gravières sont interdites sur l'ensemble du territoire à l'exception de la zone Uxc

1.1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées dans chaque zone sont admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques.

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

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2.1 Dispositions générales

OBJECTIFS DE CONTINUITE VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGERE ATTENDUS

- L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :
 - les voies d'accès,
 - les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
 - les courbes de niveaux du terrain naturel,
 - les alignements et massifs végétaux existants,
 - les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.
 - L'implantation du volume principal de la construction recherchera le meilleur compromis entre :
 - l'alignement du faitage sur les voies d'accès
 - l'alignement du faitage avec celui des bâtiments existants à proximité
 - l'alignement du faitage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
 - la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants
 - L'implantation du volume principal de la construction ou du bâtiment positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.
 - Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.
-
- Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières

suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
 - adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
 - plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
 - stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
 - stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.
- Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront assurer une insertion cohérente avec les spécificités formelles du tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une continuité dans le tissu bâti environnant.
 - L'orientation de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

1.2.2 Volumétrie

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle alternative

- Lorsqu'une construction principale s'implante en mitoyenneté d'une construction existante déjà non-conforme à la règle, le dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de ladite construction existante.

1.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions édictées par cette section ne s'imposent pas aux projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain. Pour vérifier l'intégration, un examen du projet pourra être effectué par le service instructeur.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Règle générale

- Concernant les constructions existantes à usage d'« Habitation » édifiées selon l'architecture traditionnelle :
 - Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.
 - Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux.
 - Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive ou réfléchissante.
- Tout style de construction étranger à l'environnement local ou éléments de constructions étrangers (colonnes, pastiche) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Règle alternative

- Les couvertures des toitures des nouvelles constructions à usage d'« Habitation » doivent être d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée, brune ou rouge vieilli.
- Les formes et couvertures des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus peuvent être restaurées à l'identique, à l'exception des toitures en bac acier pour les habitations. Lorsqu'une construction existante couverte en bac acier modifie sa toiture, celle-ci doit respecter les règles applicables dans la zone concernée.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Règle générale

- Les clôtures des « Habitations » sur espace public doivent avoir le même aspect que les constructions principales.
- En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
- Les clôtures ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les murs anciens en pierre de qualité patrimoniale devront être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. Des percements nécessaires à la création d'accès sont autorisés à conditions de respecter la qualité du mur.
- En zone naturelle, les règles relatives aux clôtures sont celles des dispositions de l'article L. 372-1 du code de l'environnement.

Règle alternative

- La hauteur des clôtures sera identique à celle des clôtures anciennes existantes.

1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.
- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région. Une palette végétale proposée par le CAUE est disponible en annexe du présent règlement.

MAINTIEN OU REMISE EN ETAT DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Règle générale

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage protégé au titre de l'article L.151-23 CU pour la préservation des continuités écologiques doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU.
- Dans le cadre d'une suppression, des mesures compensatoires seront exigées.

1.2.5 Stationnement

DISPOSITIONS GENERALES

Règle générale

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements prévus.
- Les normes de stationnement définies ci-après s'appliquent uniquement aux constructions nouvelles constituant la destination principale du projet, et non aux extensions, annexes ou aménagements de constructions existantes.

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Règle générale

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - longueur : 5 mètres minimum ;
 - largeur : 2,5 mètres minimum
- soit une surface minimum de 12,5 m² pour un emplacement.

1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

1.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Règle générale

- Un projet pourra être refusé si l'unité foncière destinée à l'accueillir n'est pas desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions suffisantes aux regard de son importance ou de sa destination, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou, à défaut, prévoir un point de collecte facilement accessible.

1.3.2 Desserte par les réseaux

DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

Règle générale

- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur est subordonnée à une desserte en eau potable.
- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou autre destination le nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs.
- L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.
- Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

b) Assainissement : eaux usées domestiques

Règle générale

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement public, y compris le cas échéant, lorsque le raccordement gravitaire n'est pas possible, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé par la Communauté d'Agglomération de Tulle et conforme aux prescriptions du règlement de l'assainissement collectif (annexé au présent règlement).
- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur est subordonnée à la capacité suffisante du dispositif d'assainissement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation, située en zone d'assainissement collectif futur selon le zonage des techniques d'assainissement de la commune, devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif validé par la Communauté d'Agglomération de Tulle (SPANC) tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.
- Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation devra être

vérifiée par les services habilités qui pourront exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

c) Assainissement : eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

d) Electricité

Règle générale

- Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.
- Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain :
 - Par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable ;
 - Par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) pour toutes les constructions nouvelles.
- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire du réseau.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, hors « Exploitations agricoles et forestières », devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

DEFENSE INCENDIE

- Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Dans tous les cas, les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

- Une ou plusieurs aire(s) de collecte des déchets ménagers devront être prévues dans les opérations ou dans les immeubles collectifs à partir de 5 logements, en limite de la voie publique. Elles devront être adaptées à l'opération, intégrées dans le paysage, et être conforme aux modalités et conditions de collecte du gestionnaire des déchets ménagers.

1.4 Cas des constructions et ouvrages publics

Les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, ...) autorisés dans toutes les zones ne sont pas concernés par les prescriptions relatives :

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

1.5 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques 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.

Dispositions applicables dans les zones urbaines

2 Zones Ua : Zone Urbaine dense du bourg et des autres villages

Caractère de la zone :

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

Elle recouvre les noyaux bâtis anciens du bourg et des villages historiques de la commune qui présentent une forme urbaine dense.

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

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

2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ¹
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			x
	- Restauration			x
	- Commerce de gros	x		
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle			x
	- Hôtels			x
	- Autres hébergements touristiques			x
	- Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles		x	
	- Equipements sportifs		x	
	- Lieux de culte		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			x
	- Centre de congrès et d'exposition			x
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne			x
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

¹ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier, à l'exception des travaux sur bâtiments existants ;
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après

2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

Les constructions et installations des sous-destinations :

- **d'artisanat et commerce de détail,**
- **de restauration,**
- **d'activité de service avec accueil d'une clientèle,**
- **d'hôtels,**
- **d'autres hébergements touristiques,**
- **de cinéma,**
- **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- **de bureau,**
- **de centre de congrès et d'exposition,**
- **de cuisine dédiée à la vente en ligne,**

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes ; et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

2.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement² ou d'exhaussement³ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

² Définition voir « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

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

2.2.1 Implantation des constructions

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

Règle générale

- Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, les débords de toitures jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.
- Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum de la rive du cours d'eau.

Règle alternative

Des dispositions particulières sont autorisées :

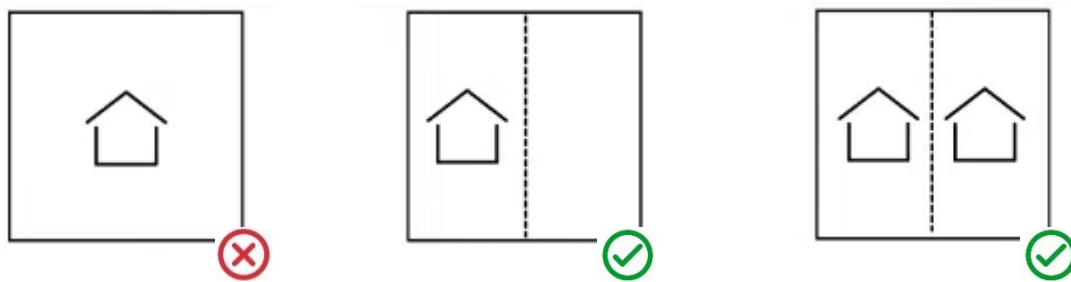
- Dans le cas de constructions existantes, à la date d’approbation du PLU, ne respectant pas les règles d’implantation définies au présent article, les travaux d’extension, de surélévation ou d’amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

4. Règle d’implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies dans le cadre du PADD, à savoir 1200m² par logement, l’implantation d’une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s’agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l’unité foncière objet de la construction.



2.2.2 Volumétrie des constructions

1. Gabarit des constructions

La simplicité des formes doit être recherchée et s’inscrire dans le bâti traditionnel local.

2. Hauteur des constructions

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+2).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4,5 mètres à l’acrotère ou à l’égout du toit.

2.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Caractéristiques architecturales des façades

- Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.
- Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.
- Les bardages en bois naturel et imitation bois sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).

- Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine.
- De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.
- Les annexes seront soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée soit imitation bois.

2. Caractéristiques architecturales des toitures

- Les constructions principales doivent comporter des toitures à deux ou plusieurs pans et correspondre aux formes de l'architecture traditionnelle locale.
- Les nouvelles constructions comporteront des toitures au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%). Leur toiture sera alors réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée.
- La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée.
- Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, les travaux de rénovation ou d'agrandissement pourront être réalisés avec un matériau de teinte identique à celui d'origine.
- Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
- La couverture des annexes sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

3. Caractéristiques architecturales des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.
- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 1 mètre de hauteur et pouvant être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.
 - soit d'un mur en pierres, éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
 - soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).
 - soit d'un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

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

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

2.2.5 *Stationnement*

Il est exigé :

- deux places par « Logement » créé, les garages étant assimilés à des places de stationnement.
- deux places par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des « Commerces et activités de service » avec un minimum de deux places,
- une place par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3 Zones Ub : Zone Urbaine pavillonnaire

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone correspondant aux secteurs pavillonnaires, à destination principale d'habitat.

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

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 ⁴
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			x
	- Restauration			x
	- Commerce de gros	x		
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle			x
	- Hôtels			x
	- Autres hébergements touristiques			x
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles		x	
	- Equipements sportifs		x	
	- Lieux de culte		x	
	- Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt			x
	- Bureau			x
	- Centre de congrès et d'exposition	x		
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne			x
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

⁴ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier, à l'exception des travaux sur bâtiments existants ;
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après

3.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

Les constructions et installations des sous-destinations :

- **d'artisanat et commerce de détail,**
- **de restauration,**
- **d'activité de service avec accueil d'une clientèle,**
- **d'hôtels,**
- **d'autres hébergements touristiques,**
- **d'entrepôt,**
- **de bureau,**
- **de cuisine dédiée à la vente en ligne,**

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes ; et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d' « Artisanat et de commerce de détail » et d' « Entrepôt » est limitée à 150 m² sur une unité foncière.

3.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁵ ou d'exhaussement⁶ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

⁶ Définition voir « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

3.2.1 Implantation des constructions

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

Règle générale

- Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, les débords de toitures jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Règle alternative

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par

rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;

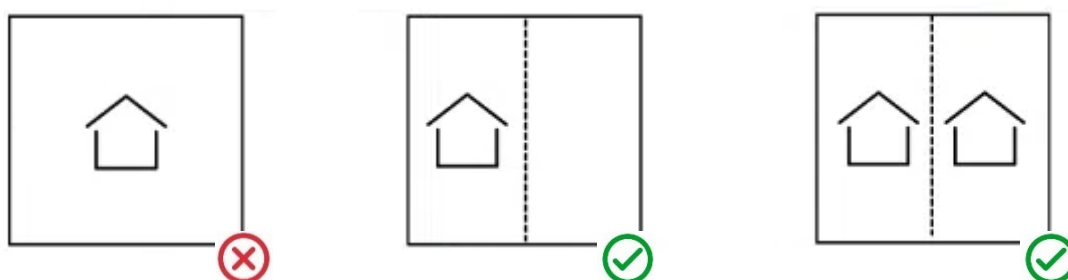
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant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

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

4. Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies dans le cadre du PADD, à savoir 1200m² par logement, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.



3.2.2 Volumétrie des constructions

1. Hauteur des constructions

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

3.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Caractéristiques architecturales des façades

- Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.
- Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.
- Les bardages en bois naturel ou imitation bois sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.
- Les annexes seront soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée soit en imitation bois.

2. Caractéristiques architecturales des toitures

- Les nouvelles constructions comporteront des toitures au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%). Leur toiture sera alors réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain.
- La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit..
- Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, les travaux de rénovation ou d'agrandissement pourront être réalisés avec un matériau de teinte identique à celui d'origine.
- Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
- La couverture des annexes sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate ou bac acier de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit..
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

3. Caractéristiques architecturales des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.
- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 1 mètre de hauteur et pouvant être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.
 - soit d'un mur en pierres, éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
 - soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).
 - soit d'un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

3.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.
- Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

3.2.5 Stationnement

Il est exigé :

- deux places par « Logement » créé, les garages étant assimilés à des places de

stationnement.

- deux places par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des « Commerces et activités de service » avec un minimum de deux places,
- une place par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

4 Zone Ue : Zone urbaine à destination des équipements

Caractère de la zone :

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

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation d'équipements : scolaires, sportifs, et de sécurité, communaux au sens large, ...

La zone Ue contient un sous-secteur Uel, correspondant aux logements de la Gendarmerie.

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
Habitation	- Logement	Ue		Uel
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X		
	- Restauration	X		
	- Commerce de gros	X		
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle	X		
	- Hôtels	X		
	- Autres hébergements touristiques	X		
	- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	- Salles d'art et de spectacles		X	
	- Equipements sportifs		X	
	- Lieux de culte		X	
	- Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

4.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

4.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁷ ou d'exhaussement⁸ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

⁷ Définition voir « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

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

4.2.1 Implantation des constructions

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

Règle générale

- Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives latérales. Les débords de toiture, d'une profondeur maximale de 0,5 m, sont autorisés dans cette marge d'isolement. Par ailleurs, la distance horizontale entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Règle alternative

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

4.2.2 Volumétrie des constructions

1. Hauteur des constructions

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel).

4.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Pour les « Logements »

- Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages en bois naturel ou imitation bois sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.
- Les annexes seront soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée soit en imitation bois.

2. Caractéristiques architecturales des toitures

Pour les « Logements »

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain.
- La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit..
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
- La couverture des annexes sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate ou bac acier de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit..
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

4.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

5 Zone Ux : Zone urbaine à destination des activités

Caractère de la zone

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

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

La zone Ux contient un sous-secteur Uxc, correspondant à l'activité carrière.

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
Habitation	- Logement	X		
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X	
	- Restauration		X	
	- Commerce de gros		X	
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle		X	
	- Hôtels		X	
	- Autres hébergements touristiques		X	
	- Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs	X		
	- Lieux de culte	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie		X	
	- Entrepôt		X	
	- Bureau		X	
	- Centre de congrès et d'exposition		X	
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

5.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation, sauf dans la zone Uxc ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les constructions à usage agricole ou forestier, à l'exception des travaux sur bâtiments existants ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après

5.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sans conditions

En zone Uxc, les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au développement et au fonctionnement des énergies renouvelables solaires (notamment les postes de transformations, les panneaux solaires, les locaux techniques avec les onduleurs, les câbles, le poste de livraison, le local de maintenance, ...).

5.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁹ ou d'exhaussement¹⁰ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

Dans la zone Uxc, l'exploitation de carrière est autorisée.

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

¹⁰ Définition voir « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

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

5.2.1 Implantation des constructions

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

Règle générale

- Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives latérales les débords de toitures jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Règle alternative

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 5 mètres.

5.2.2 Volumétrie des constructions

1. Hauteur des constructions

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel).

5.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

- Les matériaux employés seront :
 - Le béton peint dans les tons de gris,
 - Les matériaux destinés à être enduits, sous réserve que la teinte des enduits fasse référence aux teintes des enduits traditionnels locaux.
 - La pierre apparente locale,
 - Le bois laissé brut ou imitation de bois ; de ton beige soutenu ou moyen dans la gamme des gris foncé ou ton foncé,
 - Le métal, soit laissé dans le ton naturel, soit laqué ou peint dans des tons gris foncés ou bruns foncés,
 - Le verre.
- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.
- Les espaces techniques (stockage, entreposage de matériaux, benne à ordures, etc.) devront être agencés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Sont interdits :

- 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...).
- Les enduits blancs.
- Les couleurs vives sont interdites.

2. Caractéristiques des toitures

Règle générale

- Les couvertures devront être de type toits-terrasses ou à faible pente.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade.

Règle alternative

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet. Ils devront respecter la pente de la toiture.

3. Les clôtures

Règle générale

- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

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

- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.
- Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain, sauf si ceux-ci font l'objet d'implantation d'ombrières.

5.2.5 *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. 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.

5.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

6 Zone 1AU : Zone à urbaniser à court/moyen terme à destination d'habitat

Caractère de la zone

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

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

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

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 ¹¹
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	x		
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle			x
	- Hôtels	x		
	- Autres hébergements touristiques	x		
	- Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Lieux de culte	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition			
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

¹¹ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 12

6.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier, à l'exception des travaux sur bâtiments existants ;
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après

6.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations des sous-destinations d'**activité de service avec accueil d'une clientèle** sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes ; et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

6.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹² ou d'exhaussement¹³ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

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

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

6.2.1 Implantation des constructions

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

Règle générale

- Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, les débords de toitures jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Règle alternative

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.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

6.2.2 Volumétrie des constructions

1. Hauteur des constructions

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

6.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Caractéristiques architecturales des façades

- Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.
- Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.
- Les bardages en bois naturel ou imitation bois sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.
- Les annexes seront soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée soit en imitation bois.

2. Caractéristiques architecturales des toitures

- Les nouvelles constructions comporteront des toitures au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%). Leur toiture sera alors réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain.
- Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
- La couverture des annexes sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate ou bac acier de teinte ardoisée, brune ou rouge vieilli.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

3. Caractéristiques architecturales des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.
- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction

principale, n'excédant pas 1 mètre de hauteur et pouvant être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

- soit d'un mur en pierres, éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
- soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).
- soit d'un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

6.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

- Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

6.2.5 Stationnement

Il est exigé :

- deux places par « Logement » créé, les garages étant assimilés à des places de stationnement.

6.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

7 Zone 2AU : Zone à urbaniser à moyen/long terme à destination d'habitat

Caractère de la zone :

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

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

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

▪ **Article L153-31**

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

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

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

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

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

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

▪ **Article L153-38**

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

8 Zone A : Zone agricole

Caractère de la zone :

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

La zone A comprend :

- Un sous-secteur Ax, qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limité à destination principale d'activité*

De plus certaines parcelles sont impactées par un périmètre de protection de captage ; il sera donc nécessaire de prendre en compte les contraintes réglementaires liées à cette protection.

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 ¹⁴
Habitation	- Logement	Ax		A
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	A	Ax	
	- Restauration	A	Ax	
	- Commerce de gros	x		
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle	A	Ax	
	- Hôtels	A	Ax	
	- Autres hébergements touristiques	A	Ax	
	- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs	X		
	- Lieux de culte	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Ax	A	
	- Exploitation forestière	X		

¹⁴ Pour les changements de destination, voir le 7.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

8.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sous la trame zone humide reportée sur le règlement graphique, est interdite toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai.

8.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions à destination de **logement**, sont autorisées sous conditions, dans la zone **A** dans les limites suivantes :

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

Dans la zone **A**, les constructions existantes à usage de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes , dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière et seront limités à un seul niveau.

Dans la zone **A** et ses sous-secteurs , les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes ; et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

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

8.1.4 Usages des sols

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

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

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

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.

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

8.2.1 Implantation et volumétrie des constructions

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

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Construction à usage logement :

Les constructions à usage de logement doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, les débords de toitures jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Construction à usage agricole :

Les constructions à usage agricole doivent être implantées à 100 mètres par rapport aux limites des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Règle alternative

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

3. Condition d'implantation des constructions à usage d'habitation 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 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

8.2.2 Volumétrie des constructions

1. Hauteur des constructions

Construction à usage agricole :

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Construction à usage de logement :

La hauteur des extensions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'acrotère en cas de toit terrasse.

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 au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasses.

2. Emprise au sol des constructions

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

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

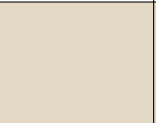
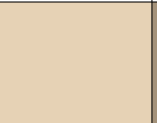
de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

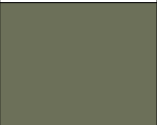
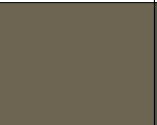
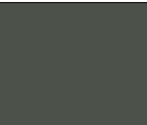
8.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Caractéristiques des façades

Construction à usage agricole :

- Dans le cas de bardage, les façades seront réalisées de la manière suivante :
 - Bardage en bois ou imitation bois en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
 - Bardage métallique pré laqué, de teinte foncée au choix parmi les nuances suivantes :

RAL 6026	RAL 1001	RAL 1013	RAL 1015	RAL 1019
				

RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
				

RAL 7013	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7033	RAL 7039
				

- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant est autorisée.
- Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture.
- Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables en se référant aux enduits traditionnels locaux.

Construction à usage de logement :

- Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.
- Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.
- Les bardages en bois naturel ou imitation bois sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.
- Les annexes seront soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée soit en imitation bois.

2. Caractéristiques des toitures

Construction à usage agricole :

- Dans le cas de reconstructions, rénovations ou extensions, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit.
- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Construction à usage de logement :

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain.
- Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
- La couverture des constructions et des annexes sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate ou bac acier de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit..
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

3. Les clôtures

Construction à usage agricole :

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Construction à usage de logement :

- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.
- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 1 mètre de hauteur et pouvant être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.
 - soit d'un mur en pierres, éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).
 - soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).
 - soit d'un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

8.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Construction à usage de logement :

- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.
- Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

8.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

9 Zone N : Zone naturelle

Caractère de la zone :

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

La zone N comprend :

- Un sous-secteur NI qui correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité Limité à destination principale de loisirs*
- Un sous-secteur Np qui correspond à la zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique et des enjeux paysagers forts de la zone.*

A noter que certaines parcelles des zones NI et Np font parties du site Natura 2000.

De plus certaines parcelles sont impactées par un périmètre de protection de captage ; il sera donc nécessaire de prendre en compte les contraintes réglementaires liées à cette protection.

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
Habitation	- Logement	Np et NI		N
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X		
	- Restauration	N et Np		NI
	- Commerce de gros	X		
	- Activité de service avec accueil d'une clientèle	N et Np		NI
	- Hôtels	N et Np		NI
	- Autres hébergements touristiques	N et Np		NI
	- Cinéma	X		
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- 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			
	- Equipements sportifs	X		
	- Lieux de culte	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
	- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
	- Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	NI et Np	N	
	- Exploitation forestière	NI et Np	N	

9.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sous la trame zone humide reportée sur le règlement graphique, est interdite toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai.

9.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions existantes à usage de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière et seront limités à un seul niveau

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes ; et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

Dans le secteur NI uniquement :

- Pour le site des Cascades de Gimel : Les constructions, installations et équipements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du site, en lien avec une activité activités culturelles, sportives, de plein air ou touristique et de loisirs, tels que, les bâtiments à usage commercial, de restauration et d'hébergement.
- Pour le site de Ruffaud : les constructions, installations nécessaires à l'accueil du public et tout équipement nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation du site de Ruffaud ; ainsi que les constructions, installations ou équipements nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs.
- Pour les deux sites : les aires de stationnement, les aires de jeux, les cheminements piétonniers et le mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public.

9.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁷ ou d'exhaussement¹⁸ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

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

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

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.

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

9.2.1 Implantation et volumétrie des constructions

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

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.
- En dehors des espaces urbanisés du territoire communal, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1089 classée à grande circulation.

Règles alternatives

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Construction à usage logement :

Les constructions à usage de logement doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, les débords de toitures jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Construction à usage agricole ou forestière :

Les constructions à usage agricole doivent être implantées à 100 mètres par rapport aux limites des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Règle alternative

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas les règles d'implantation définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont autorisés à condition de ne pas réduire davantage le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques. Ils peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;
- 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.

3. Condition d'implantation des constructions à usage d'habitation 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 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

9.2.2 Volumétrie des constructions

1. Hauteur des constructions

Construction à usage agricole ou forestière :

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Construction à usage de logement :

La hauteur des extensions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'acrotère en cas de toit terrasse.

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 des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

2. Emprise au sol des constructions

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

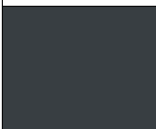
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble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

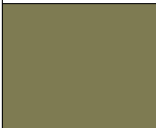
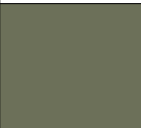
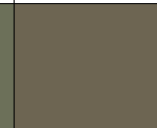
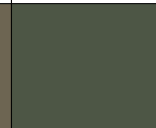
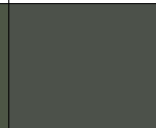
9.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

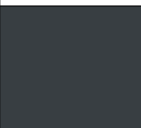
1. Caractéristiques des façades

Construction à usage agricole ou forestière :

- Dans le cas de bardage, les façades seront réalisées de la manière suivante :
 - Bardage en bois ou imitation bois en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
 - Bardage métallique pré laqué, de teinte foncée au choix parmi les nuances suivantes :

RAL 6026	RAL 1001	RAL 1013	RAL 1015	RAL 1019
				

RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
				

RAL 7013	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7033	RAL 7039
				

- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant est autorisée.
- Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture.
- Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables en se référant aux enduits traditionnels locaux.

Construction à usage de logement :

- Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.
- Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.
- Les bardages en bois naturel ou imitation bois sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.
- Les annexes seront soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée soit en imitation bois.

2. Caractéristiques des toitures

Construction à usage agricole ou forestière :

- Dans le cas de reconstructions, rénovations ou extensions, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit.
- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Construction à usage de logement :

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain.
- Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
- La couverture des constructions et des annexes sera réalisée avec des matériaux d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate ou bac acier de teinte ardoisée, brune ou rouge vieillit..
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

3. Les clôtures

Construction à usage agricole ou forestière :

En zone naturelle, les règles relatives aux clôtures sont celles des dispositions de l'article L. 372-1 du code de l'environnement

Construction à usage de logement :

- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.
- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).
 - soit d'un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

9.3 Section 3 : Equipements et réseaux

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

Annexes

10 L'aléa retrait-gonflement des argiles

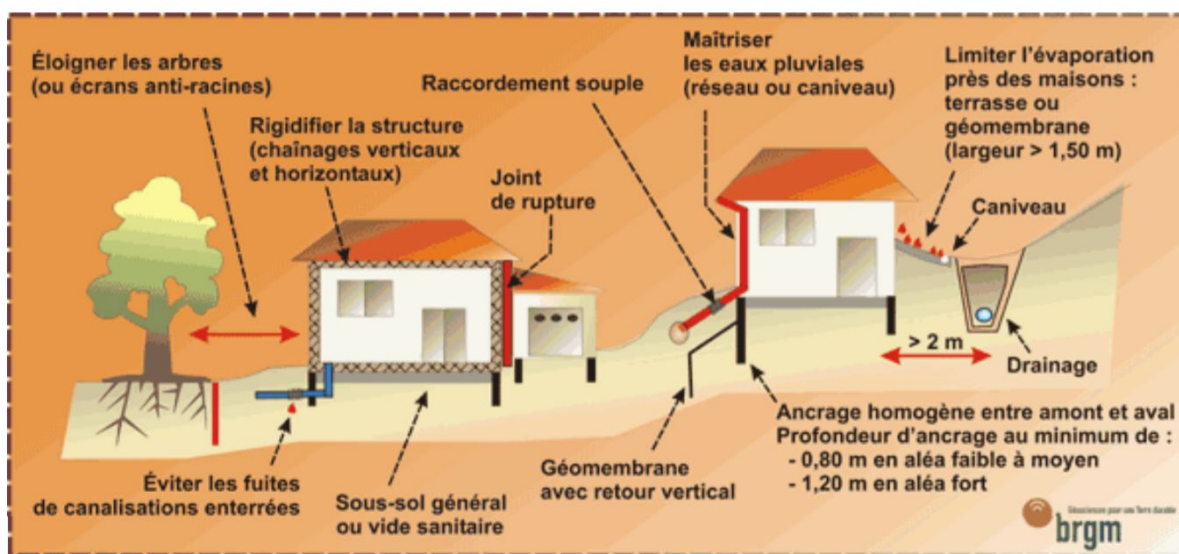
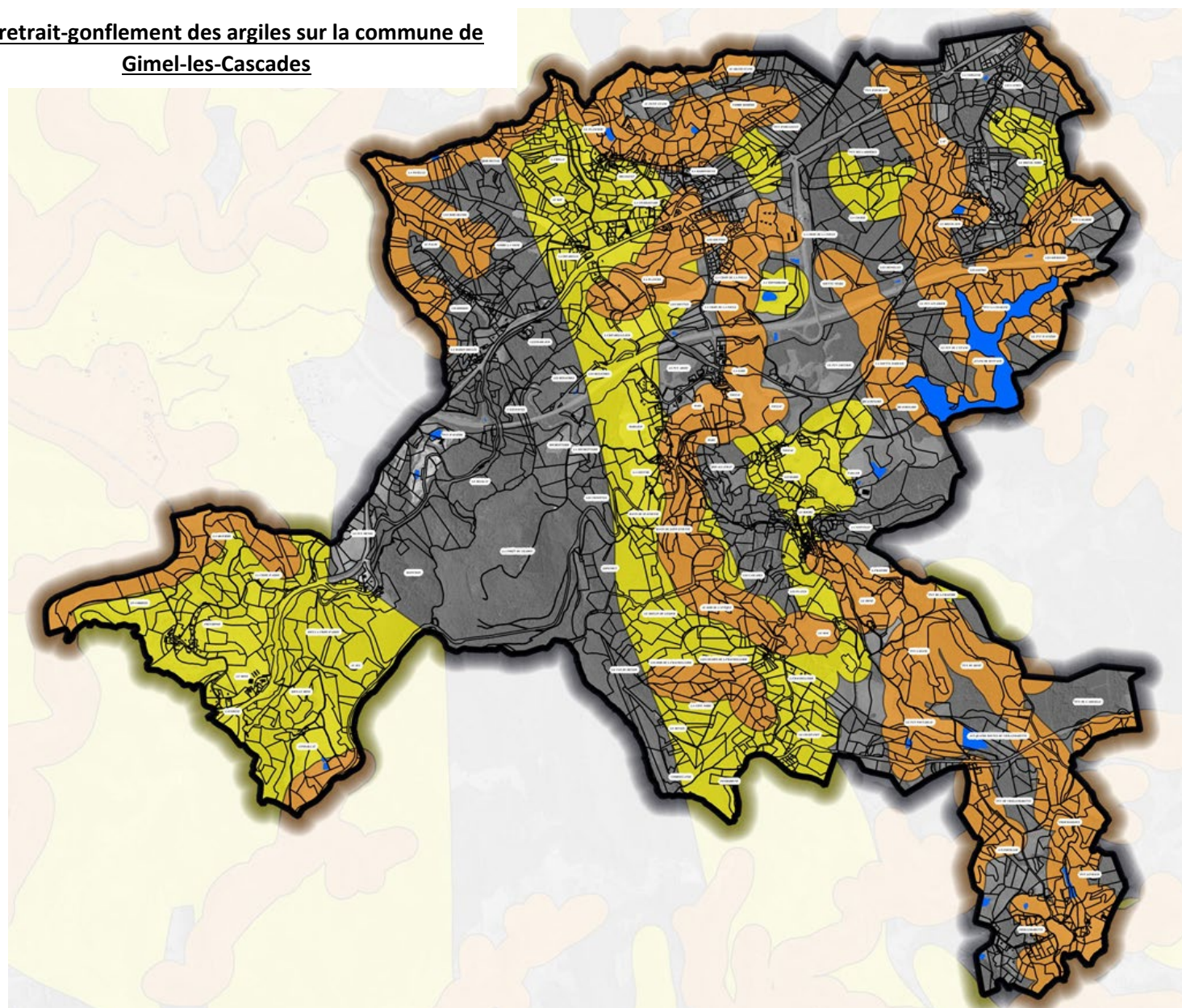


Figure 1 : Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

Figure 2 : Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : www.georisques.gouv.fr Juin 2022)

**Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de
Gimel-les-Cascades**



11 « Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)



OSER LES HAIES VARIÉES en Corrèze

19

Corrèze

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

LA HAIE DANS LE PAYSAGE

Les haies marquent durablement les paysages par leur diversité de hauteur et leur composition. Elles sont composées de trois strates : herbacée (1), arbustive (2), arborée (3).

Des arbres alignés (chênes, hêtres, fruitiers, ...) et des séquences plus ou moins longues de haies champêtres nous rappellent le passé bocager de ces paysages. Limitant les parcelles, servant d'abris pour les animaux, productives (bois, fourrage, fruits, ...). Elles jouent aussi un rôle écologique en retenant et en épurant les eaux de ruissellement. Pour les jardins et dans la conception bioclimatique de l'habitat, les haies constituent une protection contre le vent et le gel. Elles peuvent être libres ou à l'inverse taillées.

Les haies peuvent avoir différents aspects, avec des espèces locales (haies champêtres) ou plus colorées (haies d'ornement).



Les Espèces dites « Exotiques Envahissantes » (EEE) introduites volontairement ou pas sur un territoire, hors de son aire de répartition naturelle, menacent les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales du territoire colonisé. La France a perdu 64% de sa biodiversité dû à ces plantes invasives (buddleia, ambrosie, robinier faux acacias, renouée du Japon, ...). Il faut donc éviter de les planter dans les jardins.

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

La Corrèze se divise en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Certaines essences sont spécifiques à un secteur et quelques adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou de l'exposition. Certaines sont plus propices aux zones humides (aulne, frêne, saule,...) que l'on retrouve souvent le long des cours d'eau (ripisylve).

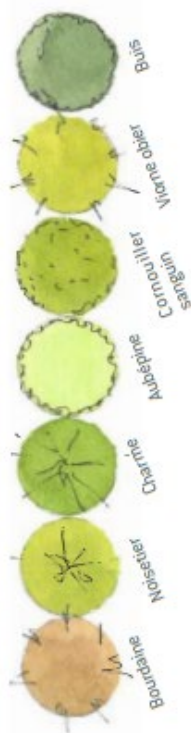
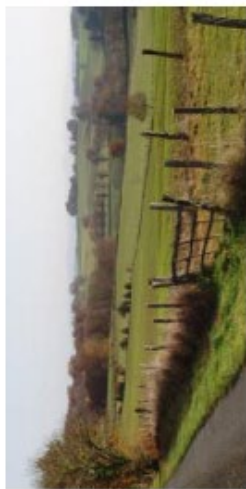


Les essences champêtres doivent être bien adaptées localement. Le **label Végétal Local** favorise l'utilisation de plantes et semences de provenance locale adaptées au territoire, fleurissant au bon moment pour l'accueil des pollinisateurs et auxiliaires de culture.

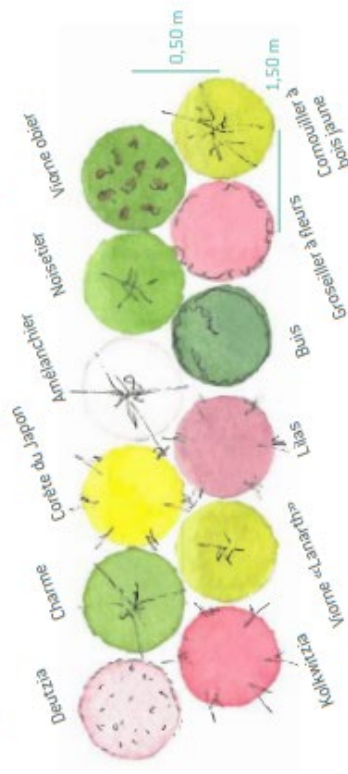
Ce label préconise le semi de graines de grande diversité génétique favorisant la résistance aux maladies et ravageurs. Il permet ainsi des aménagements écologiques pour la conservation de la **Trame Verte et Bleue** (corridors écologiques) nécessaire au développement, à la dispersion et aux déplacements de la faune et de la flore sauvage.

LES PLATEAUX

A partir du bassin de Brive se dessine une succession de plateaux qui s'étagent régulièrement autour de celui de Millevaches. Plus ou moins boisés, avec des proportions variées de feuillus et de résineux, ces plateaux présentent **des ambiances très différentes**. Ainsi, on distingue, entre autres, la campagne parc autour d'Uzerche, le plateau des étangs aux environs de Marcillac-la-Croisille, la Xaintrie entre les gorges de la Dordogne et le Cantal puis les hauts plateaux corréziens situés de part et d'autre d'Ussel.



ent sont présentées ici en quiconce mais peuvent être p



ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées.
Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies dites d'ornement.

Nom commun	Nom scientifique	BASSIN			MONTAGNE
		CAUSSE	DE BRIVE	PLATEAU	
Abelia grandiflora 	<i>Abelia x grandiflora</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Kermis de Syrie	<i>Hibiscus syriacus</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Amélanchier du Canada	<i>Amelanchier canadensis</i>	N	O	O	O
Arbre à faisain	<i>Lycasteria</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Bagueaudier	<i>Colutea arborescens</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Boule de neige	<i>Viburnum opulus « Roseum »</i>	O	O	O	O
Céanothe	<i>Ceanothus x delillanus x pallidus</i>	N	O	O	O (t°>-15°C)
Clérodendron	<i>Clerodendrum trichotomum</i>	N	O	O	O (t°>-15°C)
Cognassier du Japon	<i>Chaenomeles japonica</i>	N	O	O	O
Kerrie du Japon	<i>Ilex japonica</i>	O	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	<i>Cornus stolonifera « flaviramea »</i>	O	O	O	O
Coronille	<i>Coronilla emerus</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Cotonéaster de Franchet 	<i>Cotoneaster franchetii</i>	O	O	O	O
Cytise	<i>Laburnum watereri</i>	O	O	O	O
Deutzia	<i>Deutzia x magnifica</i>	O	O	O	O
Euxochorda	<i>Euxochorda x racemosa</i>	N	O	O	O (t°>-15°C)
Gattilier	<i>Vitex agnus castus</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Groseiller à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	O	O	O	O
Hamamelis mou	<i>Hamamelis mollis</i>	N	O	O	O
Hydrangea arbustif	<i>Hydrangea paniculata, quercifolia</i>	N	O	O	O
Hortensia	<i>Hydrangea macrophylla</i>	N	O	O	O
Kolkwitzia ravissante	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	O	O	O	O
Laurier tin 	<i>Viburnum tinus</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	O	O	O	O
Mahonia à feuilles de houx 	<i>Maholia aquifolium</i>	O	O	O	O (t°>-15°C)
Nandina 	<i>Nandina domestica</i>	N	O	O	O (t°>-15°C)
Oranger du Mexique 	<i>Citrus ternaia</i>	O	O	O	O
Physocarpus	<i>Physocarpus opulifolius</i>	N	O	O	O
Pommier à fleurs	<i>Malus floribunda</i>	O	O	O	O
Seringat couronné	<i>Philadelphus coronarius</i>	O	O	O	O
Spirée	<i>Spiraea x vanhouttei, x billardii</i>	O	O	O	O
Troène de Chine 	<i>Ligustrum sinense</i>	O	O	O	O
Viorne	<i>Viburnum x burkwoodii, plicatum</i>	O	O	O	O
Weigela	<i>Weigela</i>	O	O	O	O

ARBUSTES PRÉSENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom scientifique	BASSIN			MONTAGNE
		CAUSSE	DE BRIVE	PLATEAU	
Aubépine 	<i>Crataegus monogyna</i>	O	O	O	O
Bourdaine 	<i>Frangula alnus</i>	N	O	O	O
Buis 	<i>Buxus sempervirens</i>	O	O	O	O
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	O	N	N	N
Charme 	<i>Carpinus betulus</i>	O	O	<500m	N
Chèvrefeuille des bois 	<i>Lonicera xylosteum</i>	O	N	N	N
Chèvrefeuille des haies 	<i>Lonicera xylosteum</i>	O	O	O	O
Cornouiller mâle 	<i>Cornus mas</i>	O	N	N	N
Cornouiller sanguin 	<i>Cornus sanguinea</i>	O	O	O	N
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	O	O	O	O
Erable champêtre 	<i>Acer campestre</i>	O	O	O	N
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	O	N	N	N
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	O	O	<650m	N
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	N	O	O	O
Houx 	<i>Ilex aquifolium</i>	N	O	O	O
If 	<i>Taxus baccata</i>	O	O	O	O
Noisetier 	<i>Corylus avellana</i>	O	O	O	O
Prunellier 	<i>Prunus spinosa</i>	O	O	O	O
Saule marsault 	<i>Salix caprea</i>	N	O	O	O
Sureau 	<i>Sambucus nigra</i>	O	O	O	O
Troène 	<i>Ligustrum vulgare</i>	O	O	<500m	N
Viorne lantane 	<i>Viburnum lantana</i>	O	N	N	N
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	N	O	O	O

 Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année

 Végétaux favorables aux pollinisateurs

Actualisé avec l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) et <https://agriculture.gouv.fr/decouvrez-la-liste-des-plantes-attractives-pour-les-abeilles>

12 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Photo
1	Bos Alleyrat	AH 320	
2	Touzac	AH 109	
3		ZB 34	

4 et 5	Freyssinge	A 94 2 bâtiments	 	
6		ZC 79		
7	Mars	ZC 78		
8		ZC 157		

9	Vieillemarette	D 498		
10	Les Gouttes	AE 37		
11	Touzac	AH 121		
12	La Bastide	D 119		

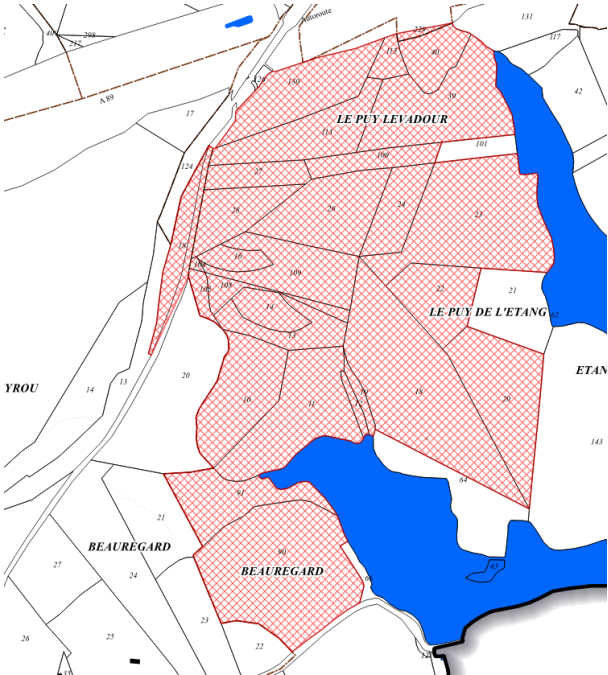
13 Liste des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article. L.151-19 du Code de l'Urbanisme

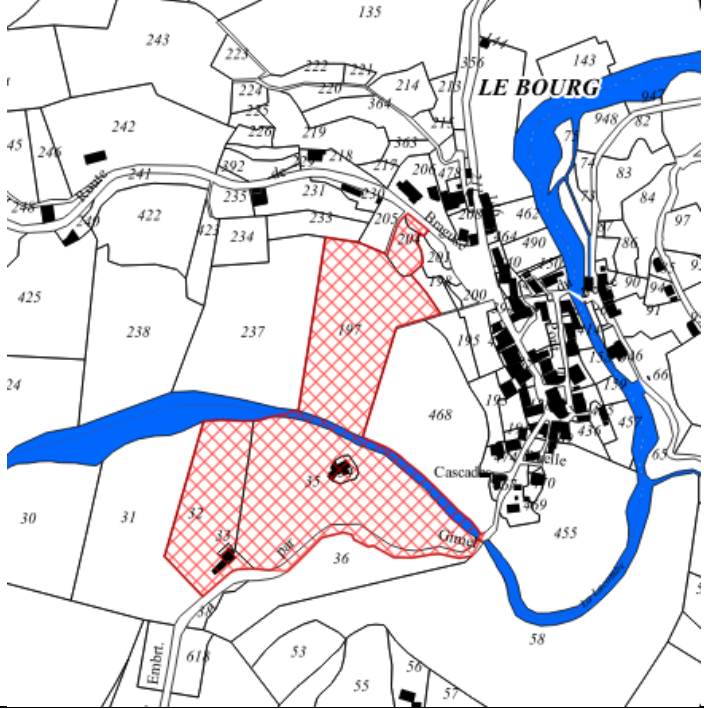
N°	Lieu-dit et Référence cadastrale	Nature de l'élément protégé		
1	Bourg Place du bourg	Monuments aux morts		
2	Bourg AH 157	Ancien presbytère		
3	Bourg AH 474	Castel Vuillier		

4	Bourg AH 207	Chapelle des pénitents	
5	Bourg AH 455	Vestiges château	
6	Bourg AH 303	Croix cimetière	
7	Bourg Place de l'église	Croix place de l'église	
8	Charissou AK 34	Four	

9	Breuil AD 62	Four	
10	Orliaguet AB 349	Croix	

14 Liste des emplacements réservés

N°	Lieu-dit et Référence cadastrale et surface	Bénéficiaire	Nature de l'élément protégé	
1	Secteur de l'étang de Ruffaud C 90, 91, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 109, 108, 105, 104, 16, 18, 28, 27, 100, 113, 39, 130, 115, 40, 29 Surface : 33.26 ha	Commune	Projet d'aménagement touristique	
2	Secteur de Touzac : AH 459, 117 et 118 Surface : 1.16 ha	Commune	Aménagement d'un espace de stationnement	

3	Secteur du Bourg : D 32, 33, 34, 35, AH 197, 203, 204 Surface : 2.89 ha	Commune	Aménagement touristique du site des cascades	
4	Les Gouttes AB 192 Surface : 0.16 ha	Commune	Prolongement d'une voie actuellement en impasse	

Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

15 Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

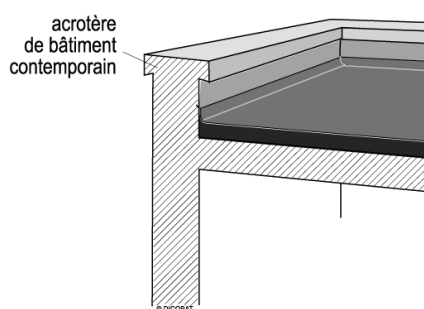
A

Accès :

L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privées ou publiques)

Acrotère :

Désigne la partie supérieure d'une façade, masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.



Affouillement - exhaussement :

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² 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 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Alignement (bâtiment implanté à l') :

Désigne la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique.

On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Annexe (définition issue du lexique national):

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Clôture :

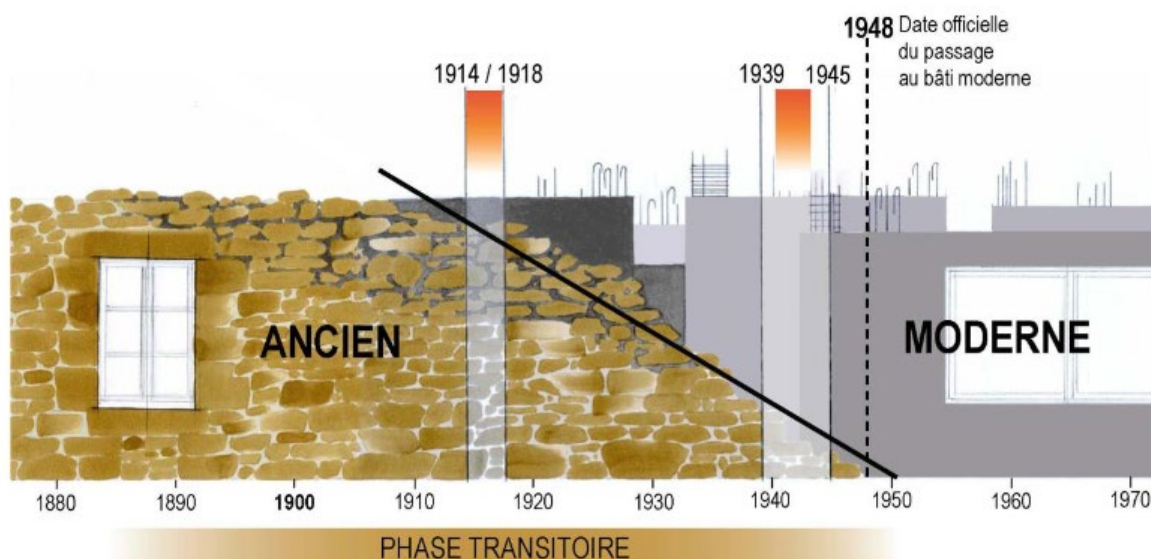
Elle constitue une barrière construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son édification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

Comble :

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Ce volume peut être aménagé en espace habitable.

Construction ancienne/ Construction récent : source Atheba Pro

Le bâti ancien se dissocie fortement du bâti récent qui a été construits massivement à partir des années 1948, par recours à des techniques et à des matériaux industrialisés.



Construction existante (définition issue du lexique national) :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Déblai / Remblai:

Le déblai consiste à enlever de la terre pour niveler ou baisser le sol contrairement au remblai qui correspond à de l'ajout de terre pour niveler ou élever le sol.



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 réglementées par les PLU et publié au JORF n°0274 du 25 novembre 2016.

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- 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.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - Salles d'art et de spectacles, - Equipements sportifs, - Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie, - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès et d'exposition
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole, - Exploitation forestière.

Distance minimale :

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire-voie (poteaux, pylônes, antennes...).

E

Emprise au sol (définition issue du lexique national) :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

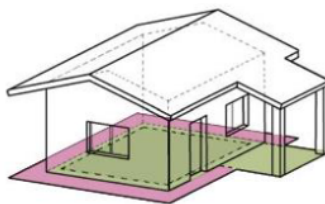
Calcul de l'emprise au sol (issu du site internet : <https://www.caue87.fr>) :

> COMMENT CALCULER L'EMPRISE AU SOL ?

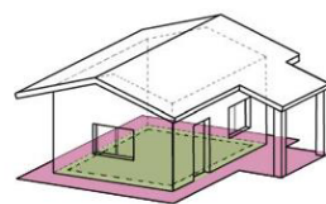
Pour l'emprise au sol, on distingue 2 calculs :

1- l'emprise au sol prise en référence en urbanisme pour définir l'application des permis ou déclarations préalables de travaux, ou pour déterminer la densité (Code de l'Urbanisme: art. R420-1 créé par décret n° 2011-2054, et circulaire DEVL1202266C du 3 fév. 2012)

2- l'emprise au sol qui permet de définir le recours obligatoire à un architecte – seuil fixé à 170m² - (Article R431-2 modifié par décret n°2012-677 du 7 mai 2012).



1- Emprise au sol « urbanisme » : elle est la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénatures (bandeaux, corniches), ou simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.



2- Emprise au sol « recours à l'architecte » : elle correspond à la projection verticale du volume de la partie de la construction constitutive de surface de plancher (exemple : les auvents, ou les surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules ne sont pas prises en compte).

Emprise publique :

Les emprises publiques correspondent aux voiries, places, parcs, pelouses, rivières et leurs berges, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprise ferroviaire.

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Pour l'application du règlement, les règles propres aux équipements d'intérêt collectif et services publics s'appliquent uniquement pour des constructions à destination exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Espaces libres :

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ils sont végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, etc...).

Espaces verts :

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

Extension (définition issue du lexique national) :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Façade (définition issue du lexique national) :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage :

Ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction.

H

Hauteur de construction :

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

L

Limite séparative (définition issue du lexique national) :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

O

Opération d'ensemble :

Il s'agit d'une opération d'aménagement ou de construction avec un programme ou un plan d'ensemble, un seul PC ou un seul permis d'aménager portant sur l'ensemble des emprises foncières comprises dans le périmètre défini sur le plan de l'OAP.

R

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction existante.

Restauration :

Réfection, rénovation ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

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.

V

Voies ou emprises publiques (définition issue du lexique national) :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

