

COMMUNE DE LARCHE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Modification simplifiée n°1

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ZONE U	10
ZONE 1AU.....	24
ZONE A	33
ZONE N	49
LEXIQUE.....	62
ANNEXES.....	63

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

	Caractère de la zone	Localisation
Ua	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg, à caractère mixte d'équipements, d'activités et d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de son caractère patrimonial (tissu bâti et du patrimoine urbain) avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine (habitat, équipements, activités). Le secteur Ua est défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. L'aspect des constructions fait l'objet de règles spécifiques de l'article 11 destinées à préserver le patrimoine urbain. <i>Article L123-1-5-7 : le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.</i> Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Bourg ancien de LARCHE
Ub	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'extension du bourg, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'équipements et d'habitat, Il comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Extension du centre ancien - av du Docteur Soufron - lotissements du Puy Granel - route de Rignac
Uc	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant à l'opération des Glycines Le Tivoli.	Les Glycines Le Tivoli
Ud	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au développement résidentiel récent en dehors du bourg.	Rignac, Coux, Le Rougier Issalo, La Noble, Tabatin et Bedenas
1AU	La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone	Puy Granel Les Paillards Rte de Saint-Cernin Le Ruisseau

	Caractère de la zone	Localisation
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Elle comprend les terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole. Elle comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Foncier et sièges d'exploitations agricoles
A1	Secteur à enjeu patrimonial ou paysager, défini en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans lequel seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sera être autorisé, sous réserve de respecter les règles de restauration définies à l'article 11.	Anciens villages agricoles de Chazat, Dautrement et Boissière
A2	Secteur de la zone agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisé l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	Chazat Dautrement Est Dautrement Ouest Bedenas Haut
N	La zone N comprend les zones naturelles sensibles, les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que certains villages ou quartiers et constructions isolées, sans vocation agricole. Elle comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.	Bois, coteaux, zone inondable, captages d'eau potable et certaines maisons isolées
N1	Secteur de la zone naturelle, de taille et de capacités d'accueil limitées, à enjeu patrimonial ou paysager, défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans lequel seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sera être autorisé, sous réserve de respecter les règles de restauration définies à l'article 11.	Villages de Puyjupert, Peyrefumade, Coux
N2	Secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisé l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	Puy Jubert La Saule Chauffour Trarieux Est Trarieux Ouest

	Caractère de la zone	Localisation
Ne	Secteur à enjeux environnemental ayant vocation à rester non bâti (berge des cours d'eau, continuités écologiques...) dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seul l'aménagement des quelques constructions isolées existantes pourra être autorisé	Continuités écologiques : Vézère, ruisseaux de Bédenas, Puyjibert, Couze et Dautrement
Trame inondable	Secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.	Vallées de la Vézère et de la Couze
Trame mouvement de terrain	Secteurs concernés par le risque de glissement profond, dans lesquels s'appliquent certaines conditions à l'occupation des sols	RD1089 (route de Brive)

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

- Article L123-1-9

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

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (Article R 111-1 du code de l'urbanisme).

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R.111-4

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.

- Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article R.111-21

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

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLU

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Règlement – Approbation Modification Simplifiée n°1 – 5 juillet 2017

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »

Démolitions

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que « *Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

Eléments du patrimoine bâti ou paysager, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Comme le permet l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme , le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le permis de démolir est institué, en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, pour les constructions et éléments du patrimoine bâti, situés dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

De plus, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L 123-1-5-7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et les changements de destination de ces constructions doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Boisements

Rappel des dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

Possibilité de majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux

Afin de permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux, la commune a la possibilité d'appliquer les dispositions offertes par l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit les dispositions suivantes :

« Le Conseil Municipal peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. »

Distances d'éloignement des bâtiments agricoles

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

Dispositions applicables aux lotissements

Il est rappelé les dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de [l'article L. 642-1](#) du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des [articles L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de [l'article L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de [l'article L. 123-1-5](#) du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa, fait l'objet d'une justification particulière.

ZONE U

La zone U correspond au bourg et aux quartiers équipés de la commune.
Elle comprend quatre secteurs Ua, Ub, Uc et Ud.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

La zone U est en partie concernée par le risque de glissement profond, identifié par une trame dans le document graphique, dans lequel s'appliquent certaines conditions à l'occupation des sols.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier

De plus,

- en secteur couvert par la trame inondation

est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

- en secteur couvert par la trame mouvement de terrain

est interdite toute occupation du sol non admise à l'article U2

- en secteurs Uc et Ud

sont interdites les constructions nouvelles à usage d'activités industrielles

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions à usage d'activités de service, de commerce et d'artisanat, à condition :
 - du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
 - de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

- Pour tout projet de construction à usage d'habitation dont l'assiette foncière est supérieure ou égale à 2000 m², il devra être respecté une densité urbaine brute minimale de 10 logements par hectare.

La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré, sans exclusion des équipements collectifs, espaces verts, voiries et infrastructures.

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002

En secteur couvert par la trame mouvement de terrain

Toute construction nouvelle ou extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude géotechnique permettant d'évaluer le risque de glissement profond

En secteur Ua, identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, toutes les constructions et éléments du patrimoine bâti situés en secteur Ua, sont identifiés comme d'intérêt patrimonial au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,
- constructions récentes ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Edification de clôture

L'édification de clôture, autre que clôture agricole, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées, seront prioritairement réutilisées ou résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères ou tri sélectif, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Des implantations différentes à celles prévues ci-dessous pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors de l'agglomération, les constructions devront respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale, en terme de recul par rapport aux voies.

Secteur Ua

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement du bâti existant.

Un recul par rapport à cet alignement pourra être admis sous réserve de ne pas compromettre l'unité architecturale de la rue :

- pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions
- pour les ouvrages de faible volume liés aux réseaux

Secteurs Ub et Ud

En bordure de la rue du Docteur Soufron, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public, selon marges de recul portées sur le document graphique.

En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public

Secteur Uc

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite du domaine public.

En bordure de la rue du Docteur Soufron et la Route Départementale n°19, cette distance est portée à 5 mètres minimum, selon marges de recul portées sur le document graphique.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur Ua, Ub et Ud

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Uc

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur les limites séparatives, lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite,
- soit en retrait d'au moins 2,5 mètres des limites séparatives.

Toutefois les bâtiments annexes ou garages peuvent être implantés librement sur ou en retrait d'au moins 2,5 m des limites séparatives.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Ua

Non réglementé

Dans les autres secteurs, à l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée :

Secteurs Ub et Uc

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Secteur Ud

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

En secteurs Ua et Uc

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- deux étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres au faîtage pour les autres constructions

En secteurs Ub et Ud

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres au faîtage pour les autres constructions

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

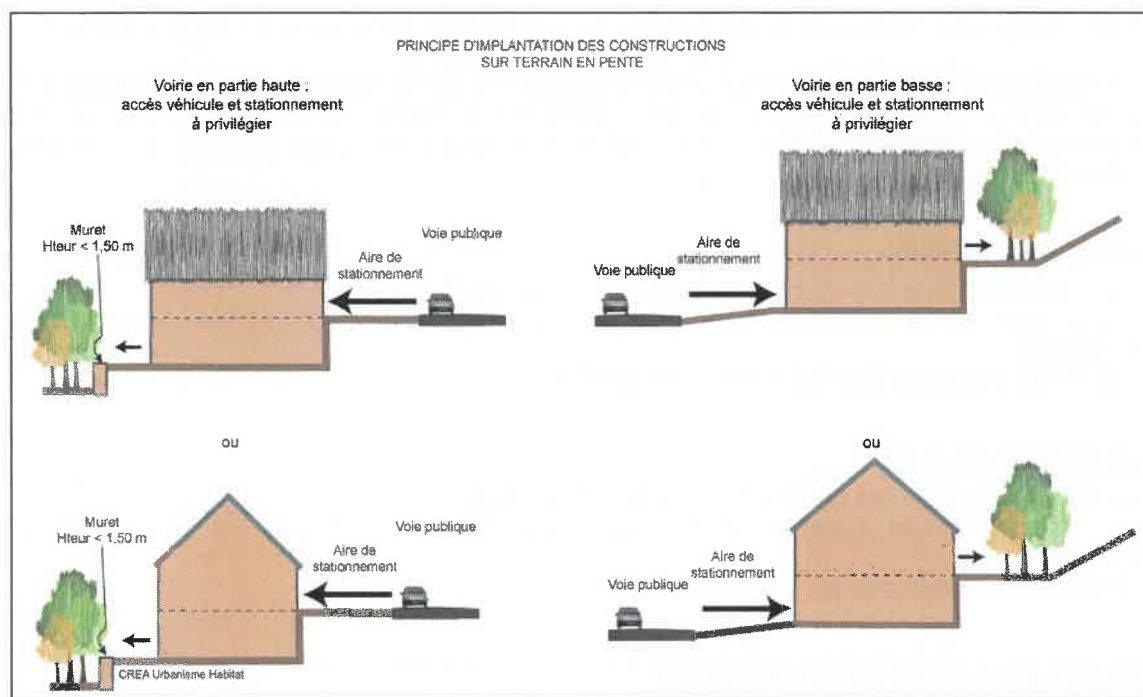
De plus, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine, après avis des services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Implantation et volumétrie

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

3/ Règles applicables au secteur Ua, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1-Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- tuiles plates-traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte
- tuiles mécaniques type losangée ou de Marseille rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront constituées :

- soit d'ardoises ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%). Une pente plus forte pourra être exigée suivant l'implantation du projet, en continuité de bâtis anciens.

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

2- Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales.

Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

En secteur Ua, sur les façades en pierre apparente, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

L'aspect des façades des nouvelles constructions, devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

3- Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées de :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze,
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

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

4- Menuiseries extérieures

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

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...).

L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels, n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles. Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur claire (dito volet). En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs (fenêtres à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

5- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

En secteur Ua, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, sur les toitures ou façades des constructions anciennes existantes n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU). S'il y a lieu, ils devront être positionnés sur les annexes ou dans la parcelle.

6- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

En secteur Ua, les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

5/ Règles applicables aux secteurs Ub, Uc et Ud

1- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat),
- soit de tuiles plates de teinte rouge sombre.
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement, comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures, et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

2- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

4- Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

5- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

5/ Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (grange, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

En secteur Ua, le stationnement n'est pas réglementé.

Dans les autres secteurs, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tilia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Viburnum lantana</i> ou <i>opulus</i>) *

* essences à privilégier en sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, déperissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension future à vocation principale d'habitat.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipement et d'activités, à condition :

- que la collecte et le traitement des eaux usées puissent être effectués conformément à la réglementation et que l'urbanisation soit accompagnée par la programmation des travaux nécessaires à la mise en conformité démontrant la mise en service avant l'urbanisation effective
- de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une emprise supérieure ou égale à 1 hectare, de prévoir dans leur programme la réalisation d'un minimum de 10% de logements sociaux

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone

3/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes

Edification de clôture

L'édification de clôture, autre que clôture agricole, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les opérations devront respecter les dispositions prévues en termes d'accès, par les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque secteur de la zone.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les opérations devront respecter les dispositions prévues en termes de voiries véhicules et piétonnes, par les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque secteur de la zone.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire.

Les eaux pluviales provenant des autres surfaces imperméabilisées seront prioritairement réutilisées ou résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères ou tri sélectif, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors de l'agglomération, les constructions devront respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale, en terme de recul par rapport aux voies.

Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.

En bordure de la rue du Docteur Soufron et de la Route Départementale n°19, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public, selon marges de recul portées sur le document graphique.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie constructible de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- deux étages sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres au faîtage pour les autres constructions.

ARTICLE 1AU11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

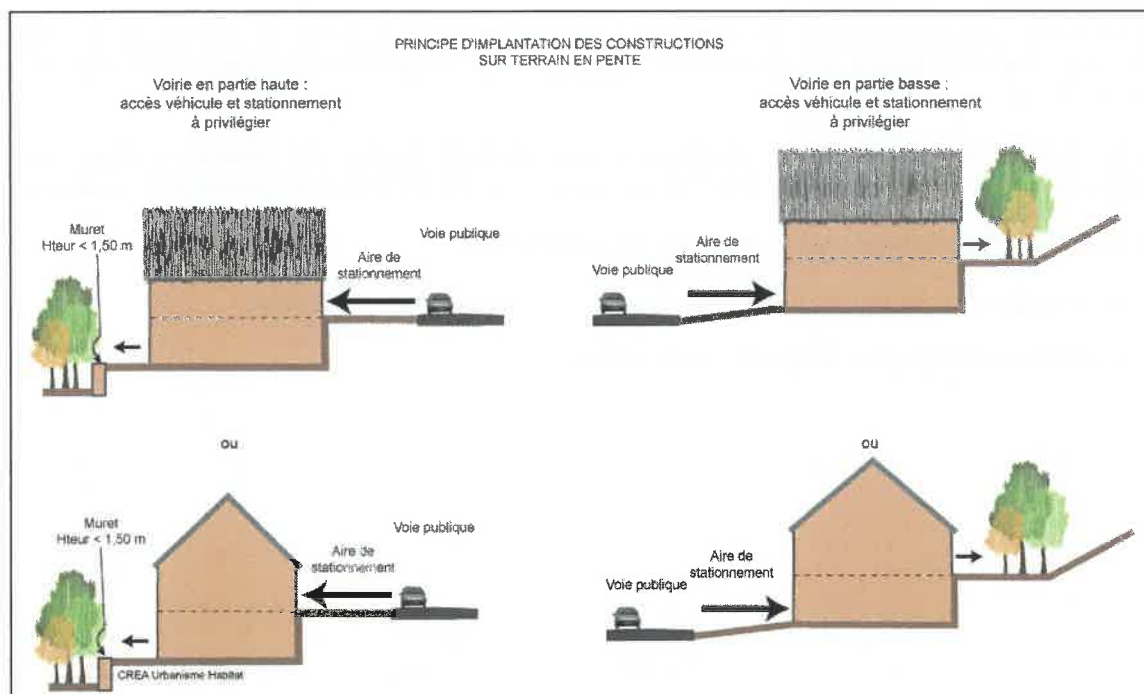
De plus, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine, après avis des services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Implantation et volumétrie

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

3- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat)
- soit de tuiles plates de teinte rouge sombre.
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et paysager environnant et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

5- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

6- Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

7- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle,

De plus, les espaces de stationnement collectifs prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque secteur de la zone, devront être réalisés.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Les opérations devront respecter les dispositions prévues en termes d'aménagement paysager, par les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque secteur de la zone.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tilia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Viburnum lantana</i> ou <i>opulus</i>) *

* essences à privilégier en sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles.

Elle comprend également les deux secteurs suivants :

- A1 secteur à enjeu patrimonial défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- A2, secteur de taille et de capacité d'accueil limité, définis au titre de l'article L123-1-5-14

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

De plus, est interdite

- en secteur couvert par la trame inondation

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

- Les structures légères à usage agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.

- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagées dans les constructions existantes

- Les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², à condition d'être destinés à l'activité agricole.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

En secteur A1, identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

A condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que les réseaux soient suffisants,
sont admises les occupations suivantes :

- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

De plus, toutes constructions et éléments du patrimoine bâti situés en secteur A1, sont identifiés comme d'intérêt patrimonial au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, et devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,
- construction récente ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L151-19°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

En secteur A2

A condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que les réseaux soient suffisants,
sont admises les occupations suivantes :

- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

- les constructions nouvelles à usage d'habitation, sous réserve d'être situées dans les interstices urbains du hameau

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002

Edification de clôture

L'édification de clôture, autre que clôture agricole, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées, seront prioritairement réutilisées ou résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors de l'agglomération, les constructions devront respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale, en terme de recul par rapport aux voies.

Implantation par rapport aux autres voies

1- Bâtiments agricoles

Non réglementé, sauf pour raison de sécurité.

2- Autres constructions

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions agricoles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative. Des distances supérieures pourront être exigées afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées, par rapport aux constructions occupées par des tiers.

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé pour les constructions.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

En zones A : non réglementé pour les constructions (hors habitations).

L'emprise au sol d'une annexe, hors piscines et abris de jardin est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

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

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

En secteur A1,

L'emprise au sol d'une annexe hors piscines et abris de jardin est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

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

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

En secteur A2, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'emprise au sol des constructions annexes autorisées est limitée à 30 m² au total.

L'emprise au sol des extensions des maisons d'habitation autorisées est également limitée à 30 m² au total.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Pour les autres constructions en zone A et secteur A2, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,

La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faîtage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

En secteur A1, la hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine, après avis des services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci-après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Règles applicables aux bâtiments agricoles

1- Implantation et adaptation au terrain

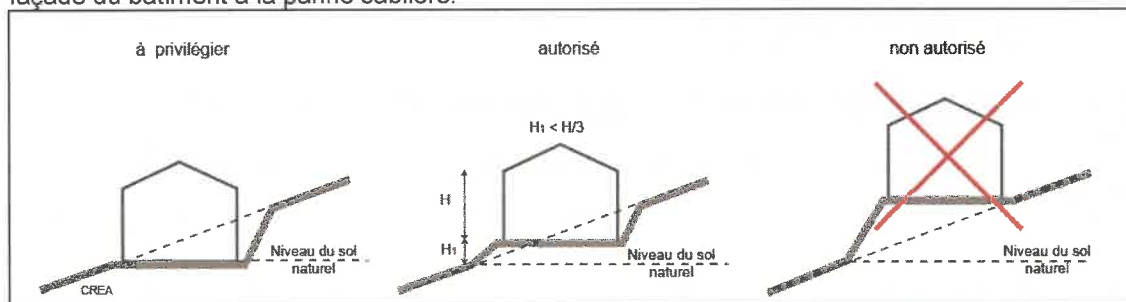
Recommandations :

L'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation des constructions nouvelles tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, à titre dérogatoire 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 la panne sablière.

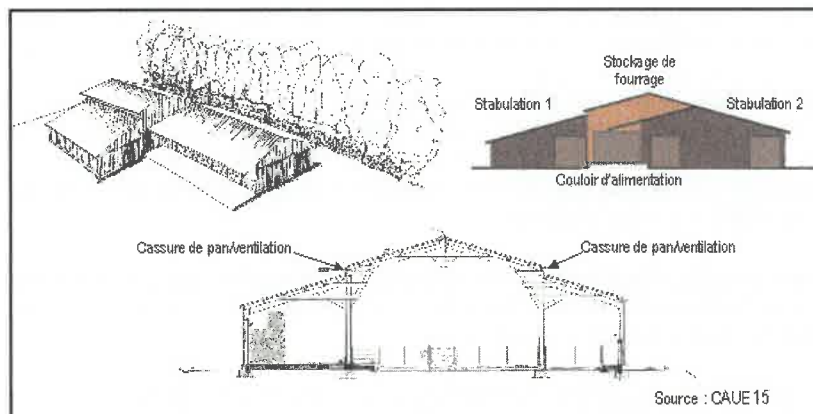


2- Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 40 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera au minimum de 60 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



3- Toiture

Pour les constructions neuves

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

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à 2 pentes avec une pente minimale de 25%, d'une teinte proche de l'ardoise de pays (plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué non brillant), selon nuancier suivant :



Les accessoires de couverture (chéneaux, rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre dans la teinte de la couverture. La pose de plaques translucides de couverture, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

Les réfections et extensions de couvertures traditionnelles (ardoises naturelles, tuiles mécaniques) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte. Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

4- Façades

Les teintes des façades devront se rapprocher des maçonneries et des enduits traditionnels.

Les bardages de façades seront constitués :

- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte proche des pierres de pays, selon nuancier suivant :



En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 60 cm minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales.

Les tons clairs, le ciment brut et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

Les réfections et extensions de constructions agricoles traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

5- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ou aluminium ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

6- Structures légères et autres installations agricoles

Les tunnels agricoles seront implantés de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...). Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite. Les menuiseries seront de teinte identique.

Les autres installations techniques agricoles telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible depuis l'espace public. Leur impact paysager sera réduit par un habillage en bois, ou par un accompagnement végétal. Les teintes devront être foncées et non réfléchissantes.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou urbaines et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, de faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

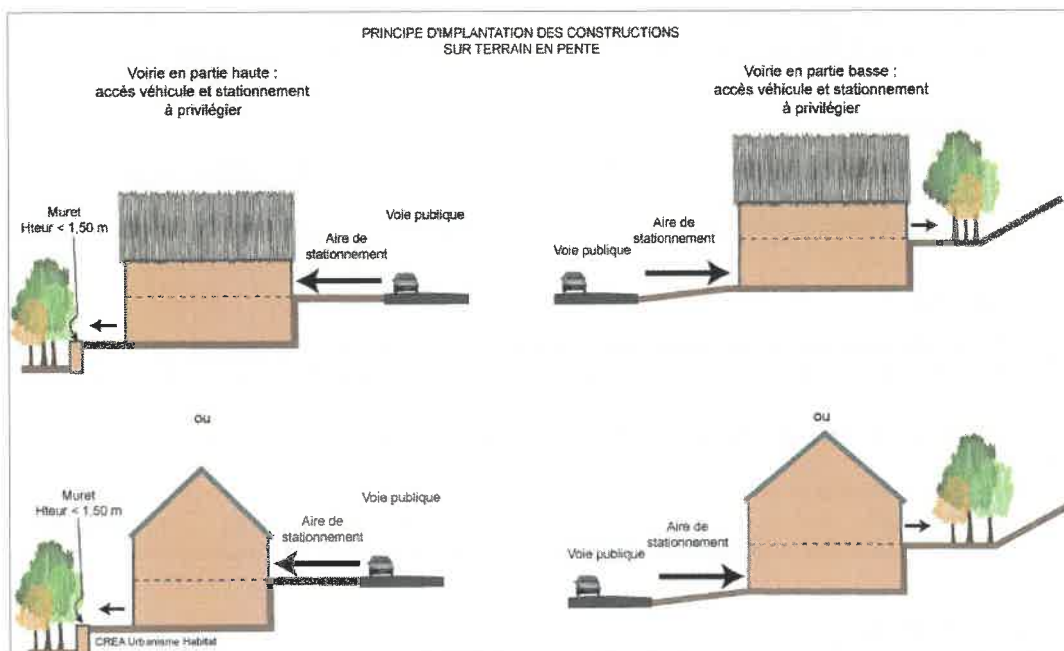
Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

3/ Règles applicables aux constructions non agricoles, en zone A et secteur A2

1- Implantation et volumétrie

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

2- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule, de teinte grise ardoisée d'aspect mat)
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

5- Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

6- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

7- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

4/ Règles applicables au secteur A1, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1-Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaïlle, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.

- tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

2- Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales.

Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

En secteur A1, sur les façades en pierre apparentes, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

3- Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

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

4- Menuiseries extérieures

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

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...).

L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels, n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles. Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur claire (dito volet). En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs (fenêtres à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

5- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

En secteur A1, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, sur les toitures ou façades des constructions anciennes existantes n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU). S'il y a lieu, ils devront être positionnés sur les annexes ou dans la parcelle.

6- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

En secteur A1 les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

5/ Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (grange, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes

- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empierrements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Afin de maintenir le caractère champêtre, les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saulé marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tilia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Virbunum lantana ou opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

3- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

4- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

La zone N comprend les zones naturelles sensibles, les zones boisées et les coteaux pentus non propices à l'activité agricole, ainsi que certains villages ou quartiers et constructions isolées, sans vocation agricole.

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- N1 secteur à enjeu patrimonial défini en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- N2, de taille et de capacité d'accueil limité, définis au titre de l'article L123-1-5-14 du Code de l'Urbanisme
- Ne, correspondant aux continuités écologiques et berges des cours d'eau

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002, sont identifiés par une trame dans le document graphique. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

La zone N est concernée par le risque de glissement profond, identifié par une trame dans le document graphique, dans lequel s'appliquent certaines restrictions à l'occupation des sols.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, sont interdites.

De plus, sont interdits :

- tous terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

- en secteur Ne

- les constructions nouvelles
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau non justifiée par un ouvrage d'intérêt collectif
- les coupes à blanc des arbres de la ripisylve

- en secteur couvert par la trame inondation

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

- en secteur couvert par la trame mouvement de terrain

est interdite toute occupation du sol non admise à l'article N2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que les réseaux soient suffisants,

En zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect de leur propre réglementation,

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

En secteur N1, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

De plus, toutes les constructions et éléments du patrimoine bâti situés en secteur N1, sont identifiés comme d'intérêt patrimonial au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, et devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,
- constructions récentes ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

En secteur N2

- les occupations du sol autorisées en zone N ci-dessus

- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

Les piscines devront être implantées sur la même unité foncière que l'habitation dont elle dépend.

- les constructions nouvelles à usage d'habitation, sous réserve d'être situées dans les interstices urbains du hameau

En secteur Ne

- les ouvrages et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, liés aux réseaux
- l'aménagement sans extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

En secteur couvert par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002

En secteur couvert par la trame mouvement de terrain

Toute construction nouvelle ou extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude géotechnique permettant d'évaluer le risque de glissement profond

Edification de clôture

L'édification de clôture, autre que clôture agricole, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées, seront prioritairement réutilisées ou résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel des dispositions de l'article L111-1-4 aux abords des voies classées à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :
- cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- soixante-quinze mètres (75 m) de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Implantation par rapport aux voies départementales

En dehors de l'agglomération, les constructions devront respecter les dispositions du Règlement de la Voirie Départementale, en terme de recul par rapport aux voies.

Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 3 mètres

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale égale à 3 mètres.

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé pour les constructions (hors habitation).

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zones N : non réglementé pour les constructions (hors habitation).

L'emprise au sol d'une annexe, hors piscines et abris de jardin, est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

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

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

En secteur N1,

L'emprise au sol d'une annexe hors piscines et abris de jardin est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

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

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

En secteur N2, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'emprise au sol des constructions annexes autorisées est limitée à 30 m² au total.

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation est également limitée à 30 m² au total.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Pour l'ensemble de la zone N et ses secteurs N1 et N2 :

La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

En zone N et secteur N2, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

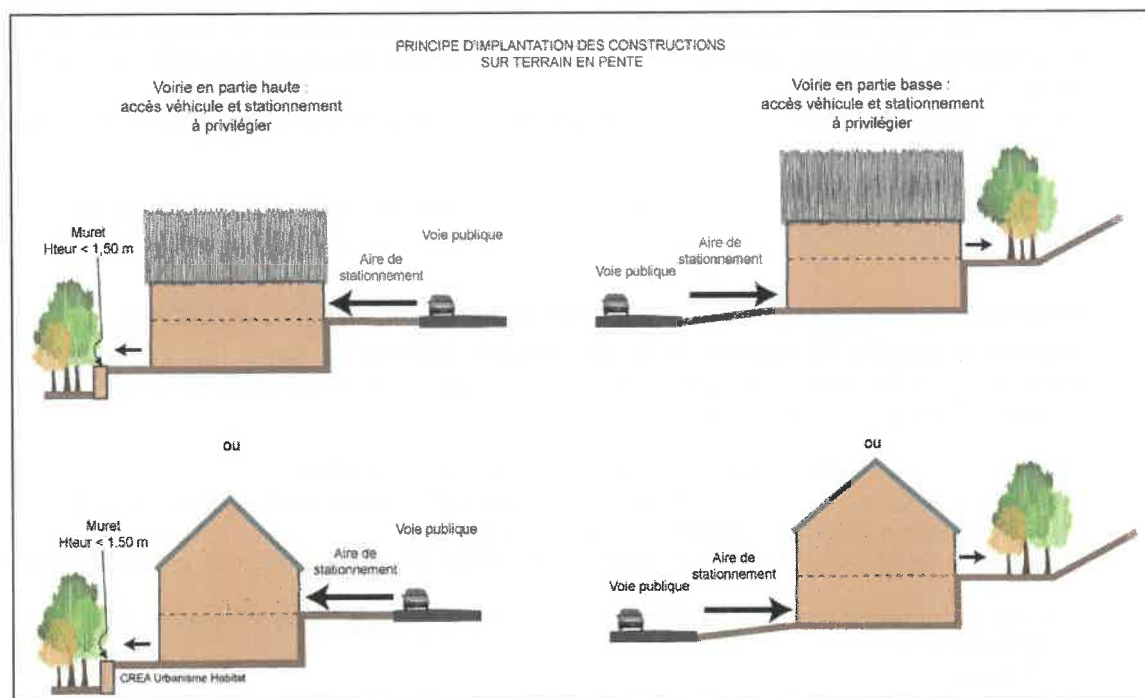
De plus, pour les projets d'architecture échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine, après avis des services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci-après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

2/ Implantation et volumétrie

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

3/ Règles applicables au secteur N1, identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1-Toitures

Les réfections de couverture de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- ardoises naturelles de Corrèze ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur). Toutes formes de tuile ciment ou terre cuite sont proscrites.
- tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte
- tuile mécanique type losangée ou de Marseille rouge vieilli, pour le bâti qui en comporte

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

2- Façades

Pour les constructions anciennes construites en pierre :

- les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés et restaurés,
- de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Notamment, il sera évité de créer des ouvertures dans les murs pignons aveugles.

La réfection des enduits et le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade.

Les enduits traditionnels existants seront restitués en respectant les tons et les dispositions initiales.

Les maçonneries de moellon de pierres équarries seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

La restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

En secteur N1, sur les façades en pierre apparentes, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

3- Règles particulières aux surélévations et extensions de constructions existantes

En fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, il pourra être admis des surélévations et ou des extensions des constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante.

Les toitures de ces extensions ou surélévations pourront être constituées :

- d'ardoises ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériaux plan sans onde ni écaille, petit module, de teinte grise ardoisée, d'aspect mat, de faible épaisseur)
- de tuiles plates traditionnelles à recouvrement comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli
- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse
- toiture végétale

Les façades de ces extensions ou surélévations seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierre de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair) et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

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

4- Menuiseries extérieures

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

Les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...).

L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels, n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles. Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les portes en bois traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).

Les fenêtres seront de préférence réalisées en bois et peintes de couleur claire (dito volet). En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs (fenêtres à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

5- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

En secteur N1, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, sur les toitures ou façades des constructions anciennes existantes n'est pas autorisée (cf article L111-6-2 du CU). S'il y a lieu, ils devront être positionnés sur les annexes ou dans la parcelle.

6- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

En secteur N1, les clôtures et portails en PVC ne sont pas autorisés.

4/ Règles applicables aux constructions en zone N et secteur N2

1- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit d'ardoises naturelles rectangles ou matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, petit moule de teinte grise ardoisée d'aspect mat),
- soit de tuiles plates traditionnelles à recouvrement, comprenant 50 unités environ au m² et de teinte rouge vieilli

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Il pourra également être admis, en fonction du caractère du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, d'autres aspects et pentes de couvertures, et notamment :

- couvertures en métal (zinc pré patiné ou bac acier) de teinte gris ardoise et d'aspect mat
- toiture terrasse, à condition d'être limitée à la moitié de la surface de la couverture
- toiture végétale

Les couvertures nouvelles en tuiles canal ou romanes ne sont pas autorisées.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (tuiles type canal ou type romane...) pourront utiliser le matériau existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération qui ne sont pas autorisés.

2- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti et devra être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des pierres locales, à savoir le brasier ou le grès rouge sur la rive Est de la Couze et le calcaire sur la rive Ouest de la Couze.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, grès de pays).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Leurs couleurs seront discrètes (beige, gris, brun, teintes sombres).

Les teintes vives seront proscrites et le blanc pur sera évité. La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

4- Abris et annexes

Les constructions annexes auront un aspect similaire à la construction principale (matériaux, teintes), à l'exception des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées de la façon suivante :

- façades en bardage (bois, panneaux de bois, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (gris ardoisé, pierres de pays),
- couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

5- Eléments techniques

Les éléments techniques (destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : climatiseurs, paraboles, antennes, ascenseurs, pompes à chaleur, etc...) posés en saillie ne sont pas autorisés sur la façade principale.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, devront respecter les dispositions suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager,
- ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes,
- pour les constructions neuves, faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (maçonnerie et piliers en pierres, grilles en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Pour les autres constructions, afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures seront constituées :

- de plantations d'essences végétales variées (selon liste à l'article 13) éventuellement doublées d'un grillage,
- de soubassements maçonnés en pierre ou enduits, d'une hauteur maximale de 80 cm, surmontées d'éléments verticaux ajourés.

5/ Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (grange, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ...) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tilia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>Viburnum lantana</i> ou <i>opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, déperissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

3- Secteur Ne

En secteur Ne sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau non justifiée par un ouvrage d'intérêt collectif
- les coupes à blanc des arbres de la ripisylve

4- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Coefficient d'Occupation du Sol (défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

ANNEXES

Plaquettes d'information et de conseils de restauration du CAUE de la Corrèze :

- Constructions traditionnelles en Corrèze : Le petit patrimoine
- Constructions traditionnelles en Corrèze : Les enduits
- Constructions traditionnelles en Corrèze : Les toits
- Constructions traditionnelles en Corrèze : Les granges
- Les nouveaux usages des granges
- L'identité de nos villages
- Insertion des constructions neuves en milieu rural
- Osez les haies variées
- Arbres de nos paysages Corrèziens

