



COMMUNE DE PERPEZAC-LE-BLANC
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°4.2 : REGLEMENT ECRIT

P.L.U DE LA COMMUNE DE PERPEZAC-LE-BLANC REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE	APPROUVE LE
1/09/2022	28/06/2023
Signature et cachet de la Mairie  	





ZONE URBAINE – SECTEUR UA	5
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	5
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	7
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	12
ZONE URBAINE – SECTEUR UB	15
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	15
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	16
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	22
ZONE URBAINE – SECTEUR UE	25
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	25
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	26
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	28
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	31
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	32
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	37
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	40
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	41
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	42
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	45
ZONE AGRICOLE – A	47
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	47
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	49
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	52
ZONE NATURELLE – N	55
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	55
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	57
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	60



LEXIQUE	63
AFFOUILLEMENT	63
ANNEXE	63
BATIMENT	63
CHANGEMENT DE DESTINATION	63
CONSTRUCTION	63
CONSTRUCTION EXISTANTE	63
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	63
EGOUT DU TOIT	64
EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES	65
ESPACE EN PLEINE TERRE	65
EXTENSION	65
EXHAUSSEMENT DES SOLS	65
FAÇADE	65
GABARIT	65
HAUTEUR	66
INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	66
LIMITES SEPARATIVES	66
LOCAL ACCESSOIRE	66
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	67
RECU – RETRAIT	67
VUES (LES)	68
ZONE D'IMPLANTATION	68
ANNEXES	70



Zone Urbaine – SECTEUR UA

La zone UA désigne les espaces multifonctionnels du noyau historique de la commune de Perpezac-le-Blanc

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Sont uniquement autorisées les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.



- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

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

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

Des dérogations à l'implantation des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche.

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

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

1.2. Usage, affectations des sols et activités

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

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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

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

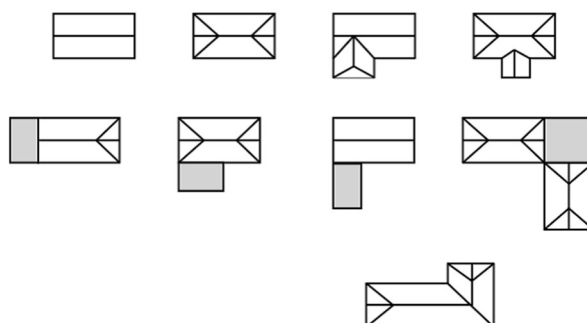
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

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

Exemple de quelques volumes simples



Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),



- * Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

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

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

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

▪ **Hauteur des constructions**

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

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

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

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

Une hauteur différente est admise :

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

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

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

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

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

▪ **Caractéristiques des toitures**

L'ardoise de Corrèze est le matériau de couverture traditionnel. L'emploi de matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur à l'ardoise est obligatoire.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. **Les capteurs solaires sous forme de panneaux** peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

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

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

La toiture des volumes créés en extension et des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse végétalisée, sous réserve d'une bonne intégration.



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

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

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

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

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

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.
- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

▪ **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités beige, beige rosé ou gris beige. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les anciens enduits à la chaux en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

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

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

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

▪ **Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :**

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

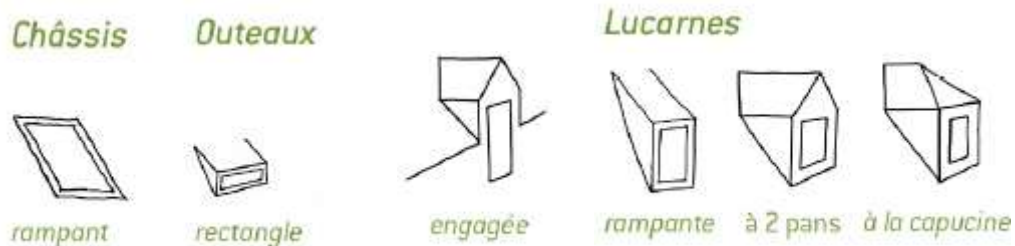
Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

Les teintes doivent être de couleurs gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

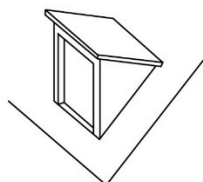
Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).



Pour les ouvertures de toits sur le bâti existant, seuls sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits. Les volets roulants sont également proscrits.



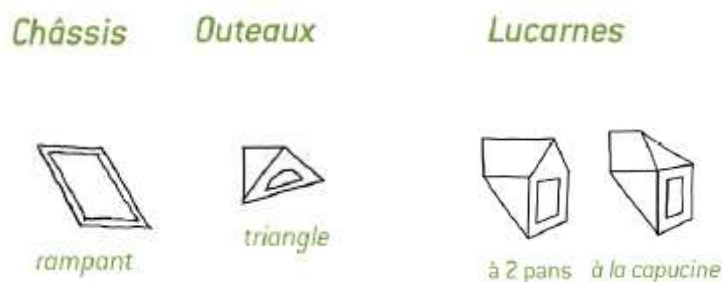
(Illustration d'un chien assis)

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

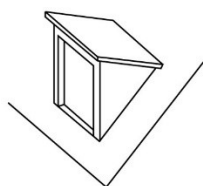
Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, gris clair ou beige.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.



(Illustration d'un chien assis)



▪ **Caractéristiques des clôtures**

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

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

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

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

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

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

⇒ La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,20 mètre.

▪ **Caractéristiques des stationnements**

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

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

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

Il est important, de se référer à l'Arrêté portant fixation des listes d'espèces et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subventions ou d'aides fiscales pour le boisement, le reboisement et les boisements compensateurs après défrichement de la Région Nouvelle Aquitaine.

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

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

En secteur Nt, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 50% de l'unité foncière du projet.

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes, adaptées au terrain naturel. Le bassin doit être de ton neutre, gris ou beige. Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun ou vert foncé).



3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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

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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut-être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

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

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

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

3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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



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

3.4. Eaux usées

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau du public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traitées par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur. La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être pris en compte en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.



3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



Zone Urbaine – SECTEUR UB

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

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

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



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

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

1.2. Usage, affectations des sols et activités

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

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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

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

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

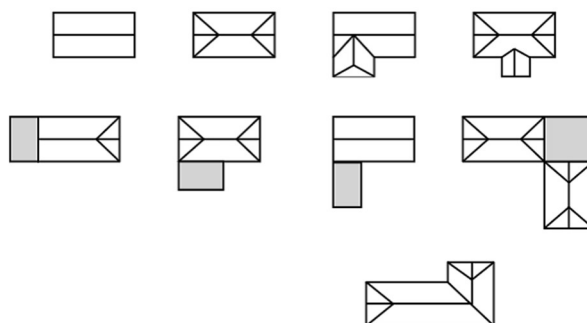
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

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



Exemple de quelques volumes simples



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation,

Une implantation différente est admise :

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

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

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

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

▪ **Hauteur des constructions**

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

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

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

Une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.



Une hauteur différente est admise :

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

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

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

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

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

▪ **Caractéristiques des toitures**

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. **Les capteurs solaires sous forme de panneaux** peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

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

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

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

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

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

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

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

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.
- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

▪ **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités, beige, beige rosé ou gris beige. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.



De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les anciens enduits à la chaux en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

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

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

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

▪ Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :

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

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

Les teintes doivent être de couleurs gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

Pour les ouvertures de toits sur le bâti existant, seuls sont autorisés :

Châssis



rampant

Outeaux



rectangle

Lucarnes



engagée

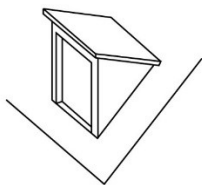


à 2 pans



à la capucine

Les chiens assis sont proscrits.



(Illustration d'un chien assis)



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

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleurs gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



▪ Caractéristiques des clôtures

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

La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas :

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

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique

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

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

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

▪ Extensions et annexes

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

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

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

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

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



Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 20 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes, adaptées au terrain naturel. Le bassin doit être de ton neutre, gris ou beige. Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun ou vert foncé).



3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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

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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

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

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

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

3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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



3.4. Eaux usées

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

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

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

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traitées par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être pris fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.



3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



Zone Urbaine – SECTEUR UE

La zone UE désigne les espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif.

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glem). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement à condition :

- soit d'être liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et sous réserve d'être intégrées au volume du bâtiment à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,



- soit d'être destinées à des hébergements liés à des établissements d'enseignement, de centre de loisirs ou d'activités sportives.
- Conditions applicables à la sous-destination « Bureau » :

Les constructions nouvelles pour cette sous-destination sont admises à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

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

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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

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

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

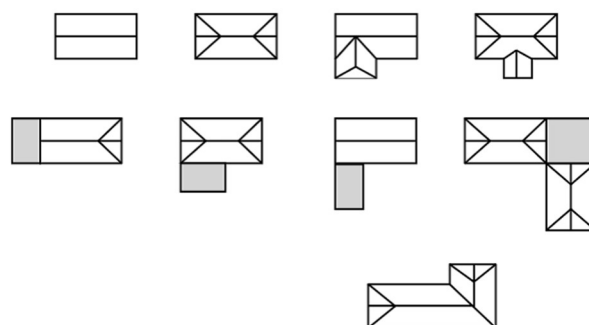
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.



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

Exemple de volumes simples



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

▪ Hauteur des constructions

Non réglementée.

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

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

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

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

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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



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

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

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

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes, adaptées au terrain naturel. Le bassin doit être de ton neutre, gris ou beige. Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun ou vert foncé).

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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

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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

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

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

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

3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre



ressource peut être autorisée pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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

3.4. Eaux usées

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

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

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

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être prise en compte en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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



L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



Zone à urbaniser – 1AU

La zone 1AU désigne une zone à urbaniser à **court ou moyen terme, avec la** destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat.

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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



- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

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

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

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

1.2. Usage, affectations des sols et activités

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

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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

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

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

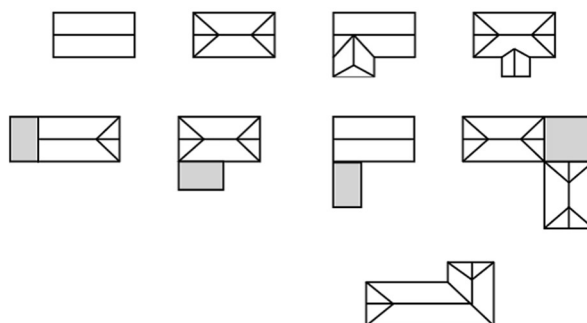
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

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



Exemple de quelques volumes simples



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation,

Une implantation différente est admise :

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

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

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

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

▪ **Hauteur des constructions**

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

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

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

Une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.



Une hauteur différente est admise :

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

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

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

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

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

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. **Les capteurs solaires sous forme de panneaux** peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

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

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

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

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

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

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

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

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.
- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités, beige, beige rosé ou gris beige. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

De façon générale il est nécessaire de :



- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

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

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

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

▪ Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :

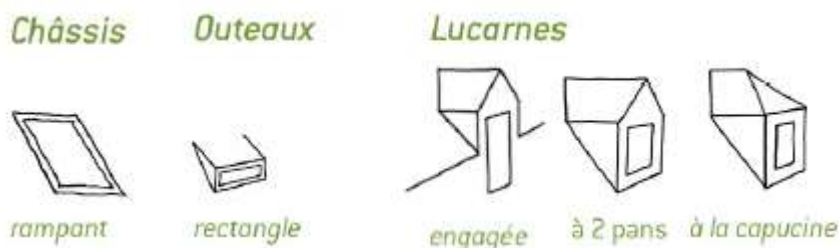
Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

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

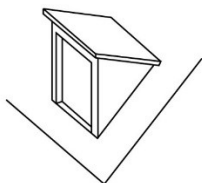
Les teintes doivent être de couleurs gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

Pour les ouvertures de toits sur le bâti existant, seuls sont autorisés :



Les chiens assis sont proscrits.



(Illustration d'un chien assis)



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

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleurs gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



▪ Caractéristiques des clôtures

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

La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas :

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

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique

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

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

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

▪ Extensions et annexes

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

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

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

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

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



Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 20 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes, adaptées au terrain naturel. Le bassin doit être de ton neutre, gris ou beige. Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun ou vert foncé).

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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

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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

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

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

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

3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).



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

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

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

3.4. Eaux usées

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

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

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

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traitées par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être pris fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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



L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



Zone à urbaniser – 1AUe

La zone 1AUe désigne les zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif.

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Les constructions nouvelles pour cette sous-destination sont admises à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif.



1.2. Usage, affectations des sols et activités

L'ensemble des constructions, usages et affectations des sols autorisés dans la zone doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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

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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

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

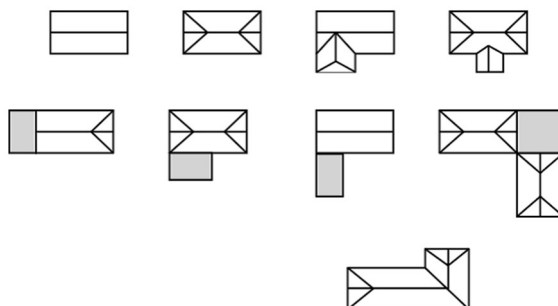
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

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

Exemple de quelques volumes simples





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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

▪ Hauteur des constructions

Non réglementée.

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

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

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

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

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

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

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

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

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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



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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

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

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

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

3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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

3.4. Eaux usées

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

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

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



En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traitées par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être prise en compte en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varie en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



Zone à urbaniser – 2AU

La zone 2AU désigne une zone fermée à l'urbanisation, et dont l'ouverture est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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



1.2. Usage, affectations des sols et activités

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



Zone Agricole – A

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

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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



- Conditions applicables à la destination « Habitation »
 - Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone et de se situer à moins de 100 mètres de l'exploitation agricole.
 - Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.
 - Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment,
 - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol,
 - de ne pas dépasser un niveau,
 - de ne pas être transformées en nouveau logement.
 - Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

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

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

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

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

1.2. Usage, affectation des sols et activités

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

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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

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

- Conditions applicables à l'occupation « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve d'être installés sur des sols pollués ou déjà artificialisés.



Les installations liées à l'agrivoltaïsme, sont également autorisées à condition qu'elles ne portent pas une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ; ne permettent pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ; ne soient pas réversibles.

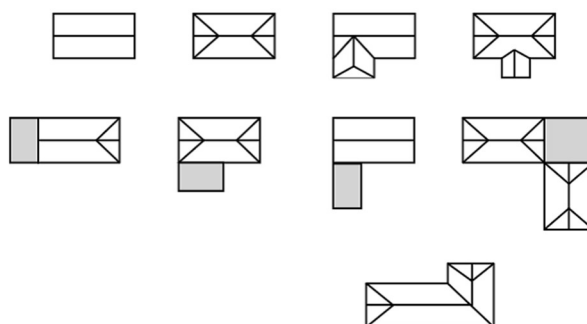
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

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

Exemple de quelques volumes simples



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

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



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

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

Les annexes sont situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :

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

▪ **Emprise au sol**

Non règlementé

▪ **Hauteur des constructions**

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

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

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

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

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

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli.
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant. La hauteur maximum des extensions de constructions à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

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

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

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

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

▪ **Caractéristiques des toitures**

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans le pan de la toiture. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.



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

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

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

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

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

▪ **Pour les constructions agricoles et forestières**

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier, tôles ondulées ou tôles nervurées de couleurs sombres sont cependant autorisées.

▪ **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris-beige ou brun-foncé). Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel.

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

▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

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

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleurs gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

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

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales (cf liste établie par le CAUE en annexe) doublées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. Une exception est permise pour



la mise en place de clôtures anti-cervidés pouvant mesurer 2 mètres de hauteur au maximum, dans le but de protéger les plantations ou espaces en régénération naturelle.

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

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

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

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

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes, adaptées au terrain naturel. Le bassin doit être de ton neutre, gris ou beige. Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun ou vert foncé).

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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

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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme



3.2. Voirie

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

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

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

3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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

3.4. Eaux usées

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

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

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

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traitées par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être pris fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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



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

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

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

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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

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

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



Zone Naturelle – N

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

Il est à noter qu'un risque retrait-gonflement des sols argileux moyen et / ou fort, entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire, est présent sur le territoire communal. Afin de pouvoir consulter les informations relatives à ce risque, le site suivant peut être consulté : Géorisques, Rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles » (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement). Les différentes recommandations à appliquer sont énoncées.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

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

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



- Conditions applicables à la destination « Habitation »
- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.
- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment,
 - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol,
 - de ne pas dépasser un niveau,
 - de ne pas être transformées en nouveau logement.
- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

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

En secteur Nx uniquement, la réfection et l'extension des constructions existantes à destination artisanale sont autorisées. L'agrandissement est autorisé en une ou plusieurs fois, et est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

De plus les constructions et installations à destination artisanale sont permises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la poursuite des activités existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

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

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

En secteur Nt sont uniquement autorisé, les constructions à destination d'hébergement touristique, à condition d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Seule la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est autorisée.

La destination « Habitation » est donc interdite.

La hauteur des constructions est limitée à un seul niveau.

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

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

1.2. Usage, affectation des sols et activités

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



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

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.
- * Conditions applicables à l'occupation « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

- Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve d'être installés sur des sols pollués ou déjà artificialisés.

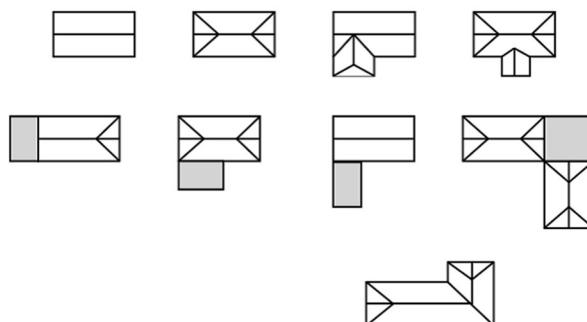
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 3 m. Le terrain est aménagé en terrasses successives.

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

Exemple de quelques volumes simples



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de liaison	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD39	Réseau de desserte principale	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	<ul style="list-style-type: none"> * Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.



Une implantation différente est admise :

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

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

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

Les annexes sont situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :

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

▪ **Emprise au sol**

En secteur Nt, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 5% de la superficie totale du terrain.

▪ **Hauteur des constructions**

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

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

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

Une hauteur différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant. La hauteur maximum des extensions de constructions à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

▪ **Caractéristiques des toitures**

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans le pan de la toiture. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.



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

La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus. L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

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

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

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

▪ **Pour les constructions forestières**

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier, tôles ondulées ou tôles nervurées de couleurs sombres sont cependant autorisées.

▪ **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris-beige ou brun-foncé). Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel.

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

▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

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

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec les volets environnants.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

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

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

▪ **Caractéristiques des clôtures**

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

▪ **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.



2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

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

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

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

En secteur Nt, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 50% de l'unité foncière du projet.

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes, adaptées au terrain naturel. Le bassin doit être de ton neutre, gris ou beige. Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun ou vert foncé).

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

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

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

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

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

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3, RD5E2, RD140 et RD140E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme

3.2. Voirie

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

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

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



3.3. Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

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

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

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

3.4. Eaux usées

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

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

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

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traitées par une installation d'Assainissement Non Collectif aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être pris fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

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

3.5. Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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



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

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

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

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

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

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

3.7. Défense incendie

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



LEXIQUE

Affouillement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

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

Construction

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

Construction existante

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

Destinations et sous destinations

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

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

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

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



LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service

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

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

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

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

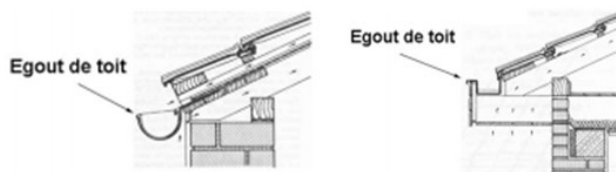
- Industrie*2
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

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

*2 La sous-destination **industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction industrielles ou artisanales affiliées à la menuiserie, peinture...)** La caractéristique d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

Egout du toit

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



Emprises publiques ou voies

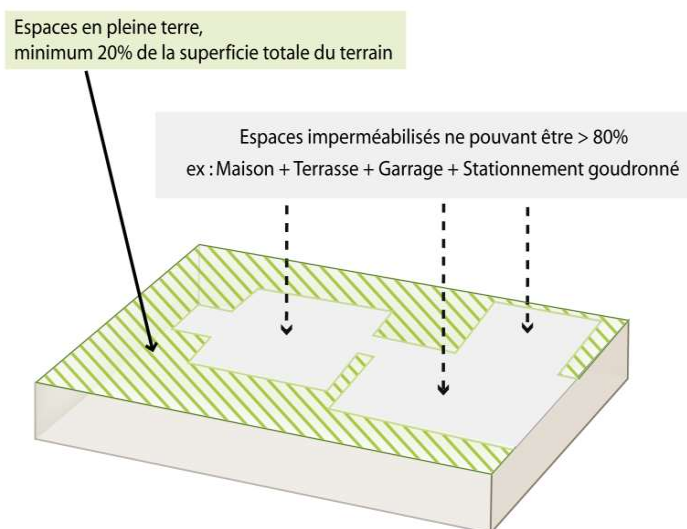
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les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

Espace en pleine terre

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

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

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



Extension

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

Exhaussement des sols

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

Façade

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

Gabarit

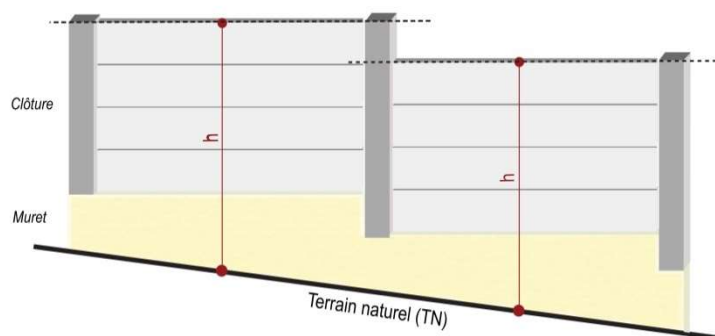
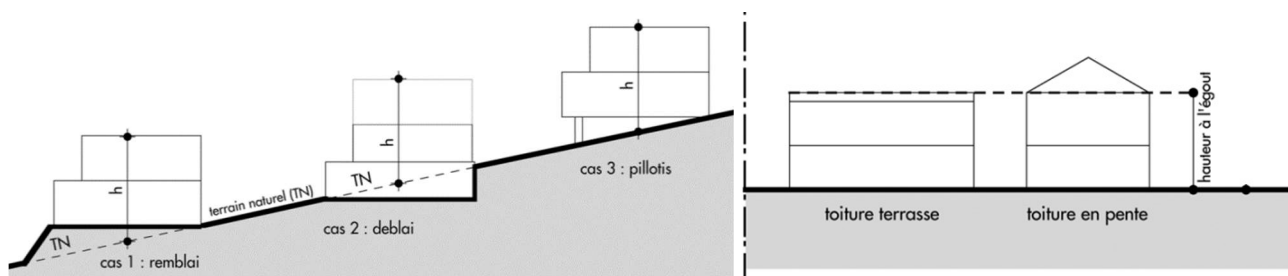
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.



Hauteur

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

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



Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature fixée par arrêté ministériel qui les soumet à un régime d'enregistrement, de déclaration ou d'autorisation en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Limites séparatives

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

Local accessoire

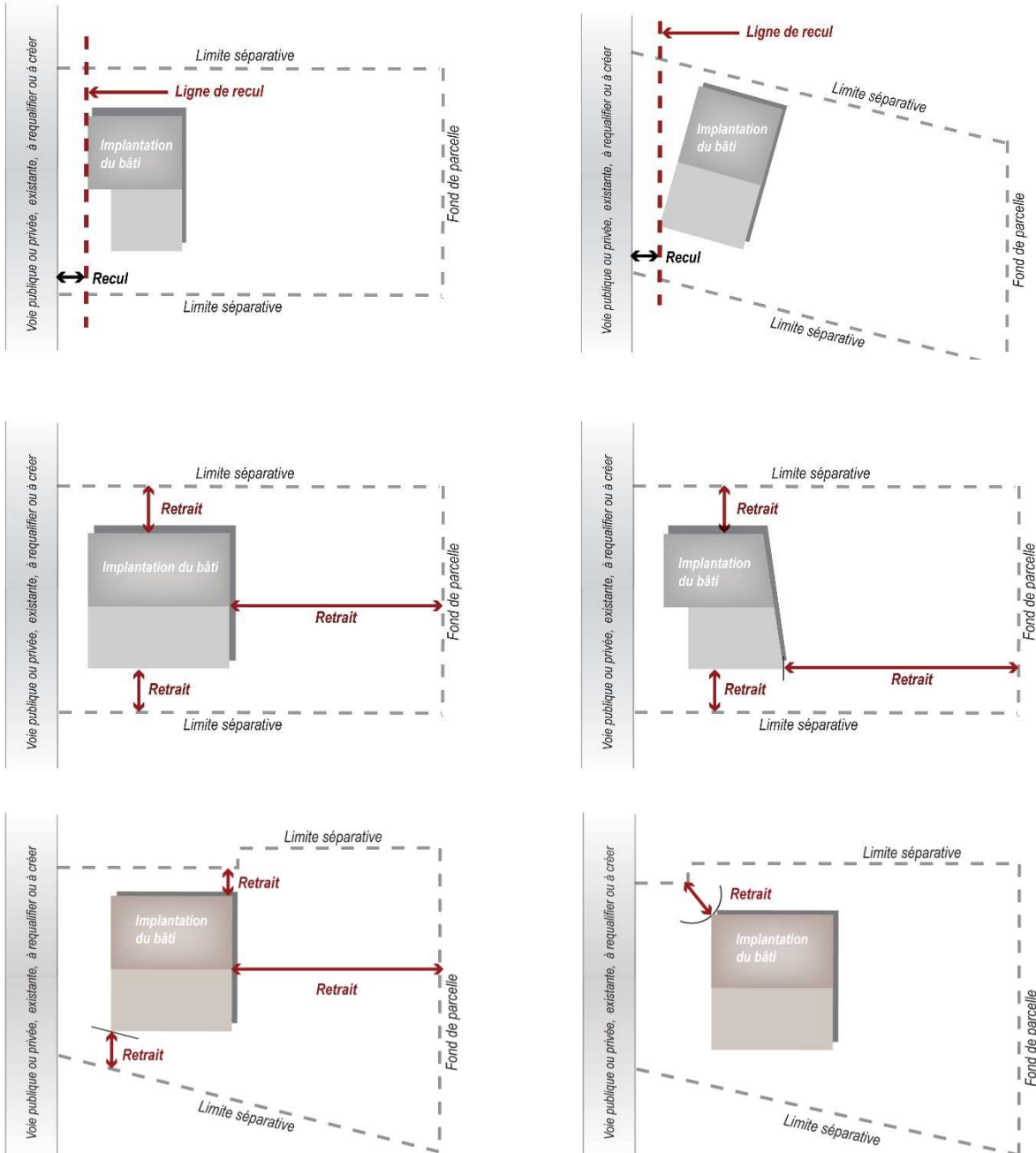
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Orientation d'aménagement et de programmation

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

Recul – Retrait

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





Vues (les)

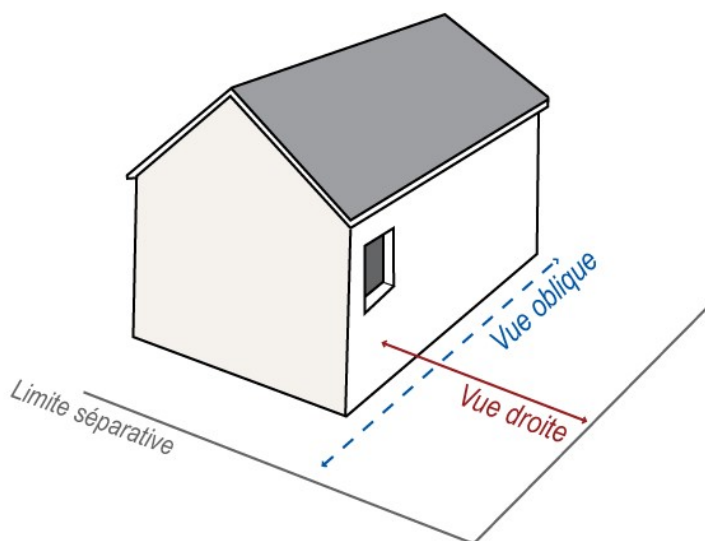
La "vue" est une ouverture pratiquée par un propriétaire dans une construction à partir de laquelle il peut plonger son regard sur la propriété voisine. Cet aménagement peut prendre la forme d'une fenêtre, d'une terrasse, d'un balcon, mais encore d'un escalier d'accès ou d'une échelle fixe extérieure.

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

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

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

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



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

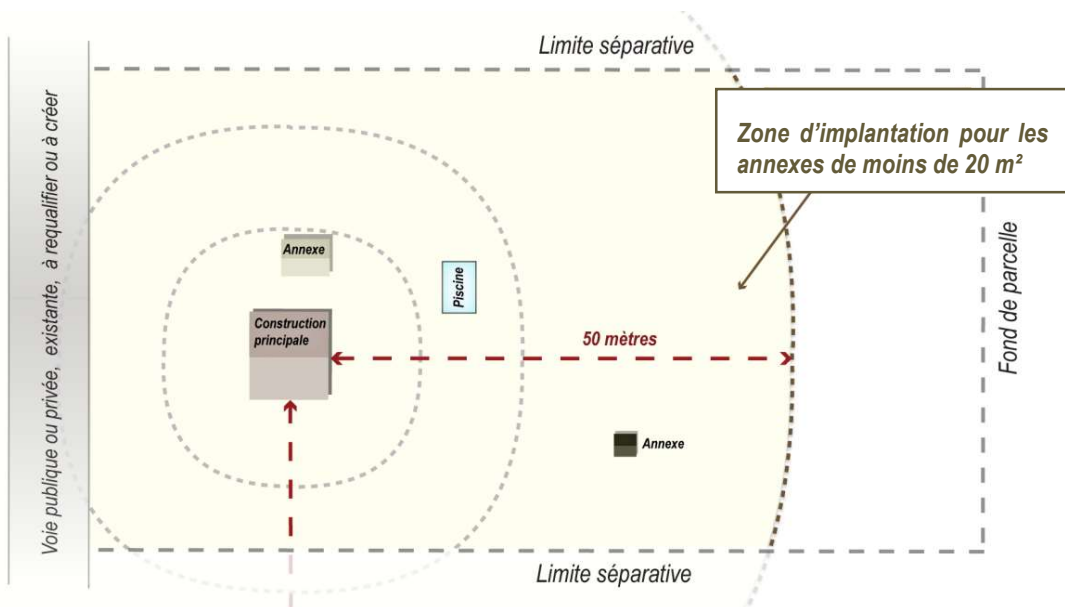
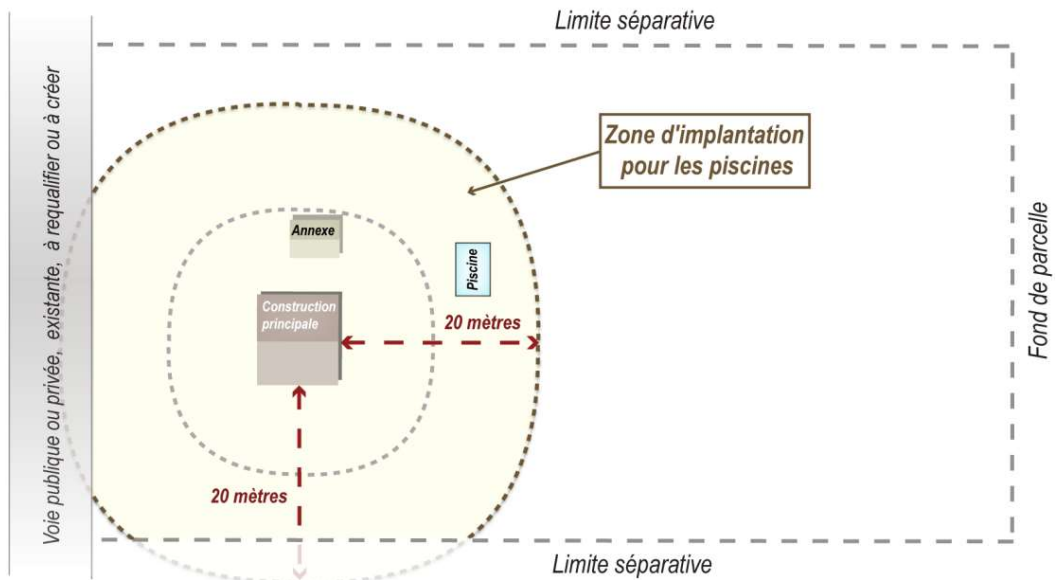
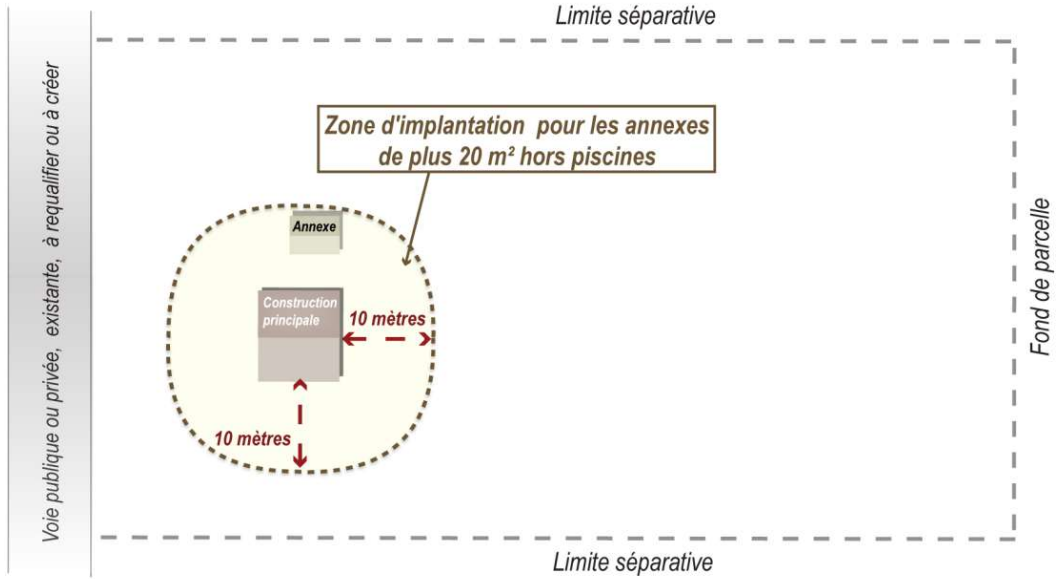
La distance minimale à respecter en cas de vue droite doit être calculé soit à partir du parement extérieur de la façade lorsqu'il s'agit d'une fenêtre, soit à partir l'extrémité extérieure de la balustrade lorsqu'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à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

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

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

Zone d'implantation

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





ANNEXES

- Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement
- Fiche CAUE « Oser les haies variées en Corrèze »
- Listes végétaux à privilégier



Assainissement des eaux usées et pluviales

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

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

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

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

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

Recommandation en matière d'assainissement des eaux pluviales

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

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante : $K < 5 \cdot 10^{-6}$ m/s), surface insuffisante, ...) ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).

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

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

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

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

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

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