

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal du 2 mars 2026

Plan Local d'Urbanisme



RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

Règles générales	5
Règles applicables aux zones	7
I. Zone urbaine générale (UG)	7
II. Zone urbaine touristique (UT).....	15
III. Zone urbaine d'activités (UX)	21
IV. Zone à urbaniser (1AU).....	25
V. Zone à urbaniser d'activités (1AUX)	27
VI. Zone à urbaniser générale fermée (2AU)	29
VII. Zone agricole (A)	31
VIII. Zone naturelle (N)	39
Prescriptions figurants dans le règlement graphique	44
I. Espaces boisés classés.....	44
II. Emplacements réservés	44
III. Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger	44
IV. Secteurs de plan de masse.....	45
V. Terrains cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine	46
Annexe : lexique local.....	47

RÈGLES GÉNÉRALES

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

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard .

La collectivité souhaite appliquer le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones U et AU du plan de zonage.

Dans le règlement écrit, sauf mention contraire, toutes les représentations graphiques de la règle ont une portée illustrative.

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Les dispositions graphiques portées sur les plans en annexes du PLU complètent le présent règlement écrit.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	UG	
	Hébergement	UG	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerces de détail		UG
	Restauration		UG
	Commerce de gros		UG
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UG
	Hébergement hôtelier et touristique		UG
	Cinéma		UG
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UG	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UG
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UG	
	Salles d'art et de spectacles	UG	
	Equipements sportifs	UG	
	Autres équipements recevant du public	UG	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	UG	
	Centre de congrès et d'exposition	UG	

Rappels :

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection :

- au titre des monuments historiques,
- au titre des sites.

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES

I. ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

La zone Urbaine Générale (UG) couvre des secteurs de la commune dans lesquels une mixité des fonctions urbaines existe ou est souhaitée.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- les industries et entrepôts,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances.

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées :

- les commerces et activités de services à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 300 m².
- les activités de dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux à condition de ne pas générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

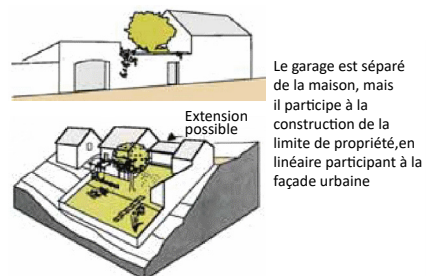
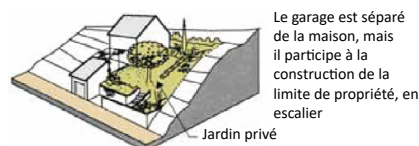
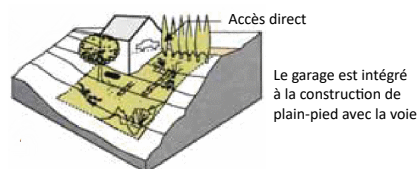
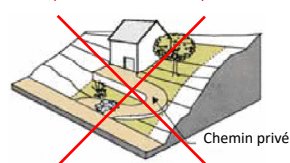
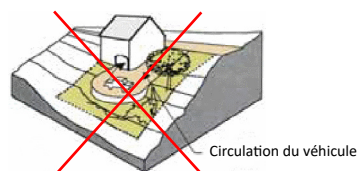
1. HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles à l'exception du secteur **UGa** où elles peuvent atteindre deux étages plus combles.

Les combles peuvent être aménagés.

La hauteur des annexes et extensions ne peut excéder celle du bâtiment principal.

Exemple acceptable d'intégration dans la pente**Exemple non satisfaisant d'intégration dans la pente**

La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble

Source : CAUE 81

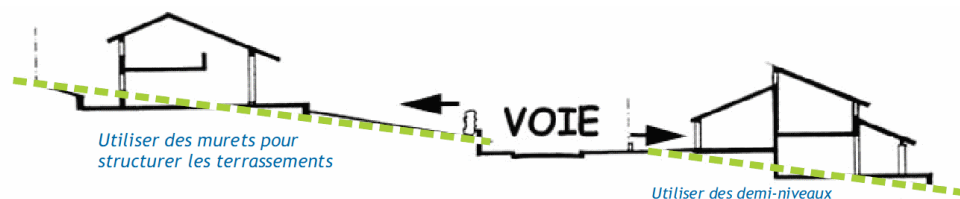
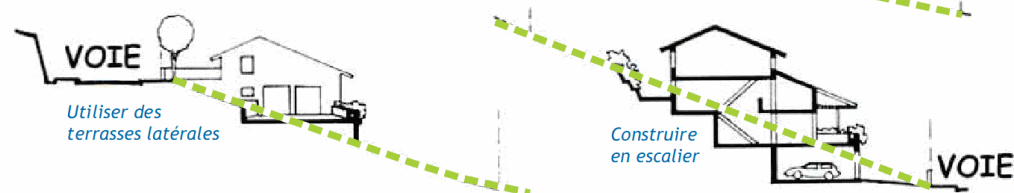
Dispositions particulières

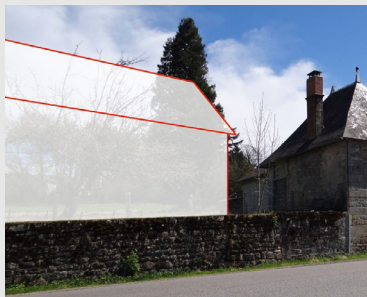
Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des dispositions de hauteur autres peuvent être exceptionnellement autorisées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou pour les éoliennes d'autoconsommation.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais doivent être les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

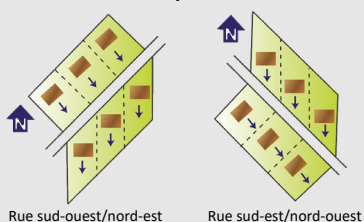
L'implantation des garages doit être au même niveau que la voie d'accès.

1 Faible pente**2 Pente moyenne****3 Pente forte**



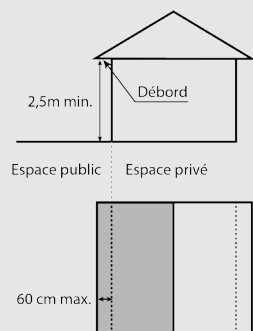
Exemple de recul autorisé pour préserver le mur de clôture (Peyrat)

Exemple de dérogation d'alignement acceptable



Source : Groupe Re Sources

Débord maximum autorisé



Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs **UGa** et **UGb** les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement. Néanmoins un recul peut être admis pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs **UGa** et **UGb** les nouvelles constructions doivent être situées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des dispositions d'implantation autres peuvent être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère des règles générales ;
- pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...), ou à la production d'énergie renouvelable ;
- en raison d'un dénivelé du terrain contraignant ;
- pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

Débords sur l'emprise publique

Un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé par la toiture à une hauteur minimale de 2,50 m, sans toutefois dépasser 60 cm à l'alignement.

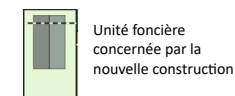
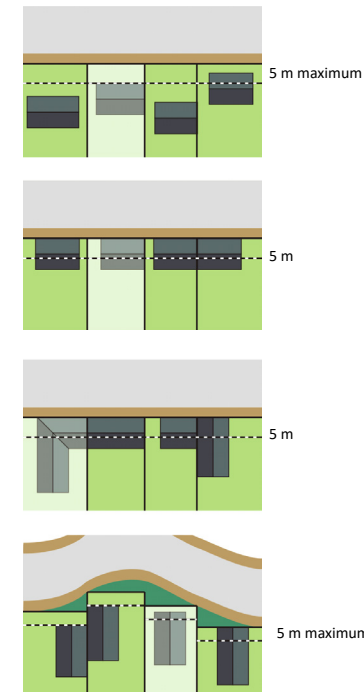
Volumes des constructions

Les nouvelles constructions doivent reprendre le volume dominant du secteur auquel elles appartiennent.

Alignements possible sur limites séparatives



Exemple de recul avec l'espace public



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage urbain dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Caractéristiques architecturales

Les façades

Les teintes des façades doivent être au plus proche de celles du nuancier régional pour les murs du Limousin ; ou, s'il existe, au sein d'un nuancier local. Le blanc est interdit.

L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique sombre et du bois de teinte naturel est autorisé.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) ;
- les imitations de matériaux ;
- les enduits en ciment destinés à rester apparents.

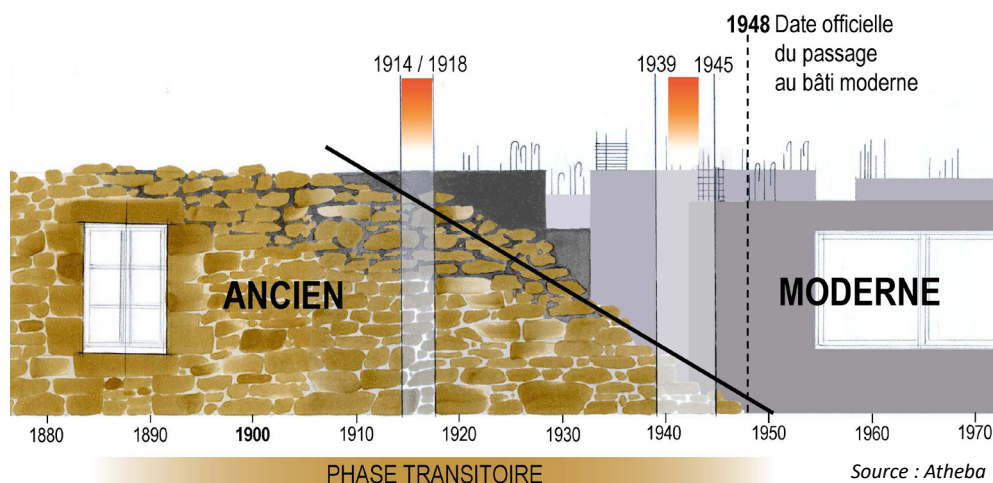
Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.



Système de volets électriques dans le respect de la qualité patrimoniale de la construction (Peyrat)



Intégration réussie de l'isolation par l'extérieur et bardage bois du cinéma (Peyrat)



Pour le bâti ancien dans les secteurs **UGa** et **UGb**, l'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les façades visibles de l'espace public pour des raisons patrimoniales.

Les toitures

Les toitures doivent être couleur ardoise. Les toitures végétalisées et les bardeaux de bois sont autorisés.

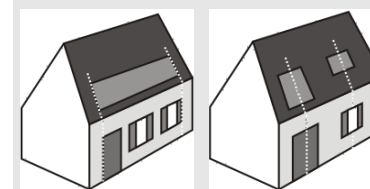
Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au



Exemples de menuiseries homogènes, agencement des ouvertures équilibré (Peyrat)

Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires



Exemple de panneaux solaires bien intégrés (Peyrat)

Règlement écrit



Exemples de châssis bien intégrés (Peyrat)

bâti. En outre, en secteurs **UGa** et **UGb** la couleur des panneaux et des cadres doit être la plus proche possible du noir.

Les châssis de toiture sont autorisés à condition d'être bien intégrés au pan de celle-ci et cohérents au regard de la trame d'ouvertures de la façade :

- plus haut que large,
- avec une largeur identique ou inférieure à celle des fenêtres du dernier niveau,
- et alignés sur les fenêtres du dernier niveau.

Dans le bâti ancien, l'implantation du châssis peut déroger à l'alignement en raison de la position des poutres de la charpente.

Les menuiseries

Les teintes des menuiseries doivent être choisies dans le nuancier départemental du CAUE 87 des menuiseries. Elles doivent être homogènes sur toutes les façades.

En secteur **UGa** et **UGb** elles doivent être en bois ou en aluminium.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

En bordure de voies, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m et 2 m sur les autres limites de terrain.

La hauteur d'un mur de clôture peut être supérieure s'il est réalisé en pierre de pays dans le prolongement d'un mur existant, sans dépasser la hauteur de ce mur existant.

En secteur **UGa** et **UGb**, les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur doit être limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales. Dans ces mêmes secteurs, elles doivent être choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite avec une teinte en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierre apparente ;
- en bois (piquets de châtaignier, acacia... avec un treillage en bois, ganivelles) ;
- haie vive d'essences diversifiées.

Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut, la partie maçonnée ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Dans le cas d'un mur bahut avec une grille en fer, celle-ci peut atteindre la hauteur des piles des portails et portillons.

Dans le cas de l'implantation d'une haie vive, l'utilisation du grillage est autorisée à l'intérieur de l'unité foncière, non visible depuis l'extérieur.



Exemples de clôtures adaptées (Peyrat) : grillage masqué par une haie d'arbustes diversifiés en haut ; mur bahut avec grille n'excédant pas la hauteur des piles en bas.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'emploi de revêtement de sols pour les espaces extérieurs doit privilégier les tons clairs caractérisés par un albedo élevé.

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

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au moins 30% de la surface de l'unité foncière.

Par emprise foncière, il est imposé la plantation d'un arbre pour :

- 4 places de stationnement,
- 200 m² d'espace libre de pleine terre.

Stationnement***Nombre de places de stationnement***

Pour les commerces, la surface maximale dédiée au stationnement correspond à 75% de la surface de plancher.

Pour les bureaux et l'artisanat, une place de stationnement au maximum doit être prévue par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels ou hébergements collectifs une place de stationnement sera prévue au maximum pour 5 lits.

Caractéristiques des aires de stationnement

En dehors de ceux attribués aux logements, les emplacements de stationnements doivent être couverts de revêtements perméables.



Exemple d'aire de stationnement perméable (Chamborêt, 87)

C. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Au delà de 10 m de long, les voies en impasse sont interdites. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve qu'un bouclage soit prévu par un cheminement doux.

2. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

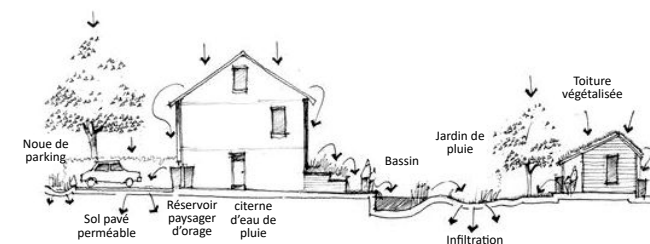
3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.

Exemples de gestion des eaux de pluie à la parcelle



Schéma d'un jardin de pluie (source : SIARE, 95)



Combinaison de solutions pour la gestion des eaux de pluie à la parcelle (source : Dunnnett et Clayden, Les jardins et la pluie)



Aménagements paysagers des abords d'une maison et de son jardin (Sextles, 19)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		UT
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UT	
	Restauration	UT	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UT	
	Hébergement hôtelier et touristique	UT	
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UT
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles	UT	
	Equipements sportifs	UT	
	Autres équipements recevant du public	UT	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	UT	

Rappels :

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection :

- au titre des monuments historiques,
- au titre des sites.

II. ZONE URBAINE TOURISTIQUE (UT)

La zone Urbaine Touristique (UT) couvre des secteurs sur lesquels sont implantés ou appelés à s'implanter des services ou équipements qui concourent au développement touristique de la commune. Dans ces secteurs, la commune entend faciliter l'innovation architecturale et la qualité environnementale en privilégiant l'urbanisme de projet.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles, les exploitations forestières ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les hébergements,
- les industrie, entrepôt, bureau,
- les commerces de gros,

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des équipements touristiques ;
- les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités paysagères de la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 12 m de hauteur totale depuis le terrain naturel.

La hauteur des annexes et extensions ne peut excéder celle du bâtiment principal.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des dispositions de hauteur autres pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère des règles générales ;
- pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou pour les éoliennes d'autoconsommation

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Un débord sur les voies et emprises publiques peut être autorisé par la toiture à une hauteur minimale de 2,50 m, sans toutefois dépasser 60 cm à l'alignement.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 300 m² maximum pour les commerces et activités de services.

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage urbain dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Caractéristiques architecturales

Les façades

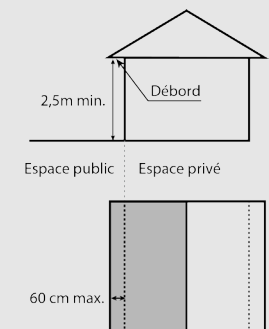
Les teintes des façades doivent être au plus proche de celles du nuancier régional pour les murs du Limousin ; ou, s'il existe, au sein d'un nuancier local. Le blanc est interdit.

L'usage de l'enduit à pierre vue et du bardage en bois de teinte naturelle sont autorisés. D'autres matériaux peuvent être autorisés dans le cadre d'un projet d'expression contemporaine en harmonie avec le site dans lequel il s'insère.



Exemple d'éolienne d'autoconsommation (Saint-Laurent les Églises)

Débord maximum autorisé



Exemples de façades sombres ou en bois qui facilite l'intégration dans le paysage (Peyrat)

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) ;
- les imitations de matériaux ;
- les enduits en ciment destinés à rester apparents.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures

Les châssis de toiture sont autorisés à condition d'être bien intégrés au pan de celle-ci et cohérents au regard de la trame d'ouvertures de la façade :

- plus haut que large,
- avec une largeur identique ou inférieure à celle des fenêtres du dernier niveau,
- et alignés sur les fenêtres du dernier niveau.

Dans le bâti ancien, l'implantation du châssis peut déroger à l'alignement en raison de la position des poutres de la charpente.

Les toitures doivent être couleur ardoise. Les toitures végétalisées et les bardeaux de bois sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au bâti. et que la couleur des panneaux et des cadres soit la plus proche possible du noir.

Les menuiseries

Elles doivent être en bois ou en aluminium.

Les teintes des menuiseries doivent être choisies dans le nuancier départemental du CAUE 87 des menuiseries. Elles doivent être homogènes sur toutes les façades.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

En bordure de voies, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m.

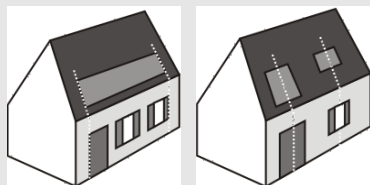
Les clôtures seront choisies parmi les types suivants :

- en bois (piquets de châtaignier, acacia... avec un treillage en bois, ganivelles) ;
- haie vive d'essences diversifiées.



Exemple de construction cumulant les atouts pour une bonne intégration (Peyrat) : volume simple adapté à la pente, teintes sombres des façades, menuiseries en harmonie, toiture couleur ardoise avec châssis équilibré, souche de cheminée soignée.

Exemple de panneaux solaires bien intégrés



Exemples de clôtures et portails adaptés (Peyrat)

Dans le cas de l'implantation d'une haie vive, l'utilisation du grillage est autorisée à l'intérieur de l'unité foncière, non visible depuis l'extérieur.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'emploi de revêtement de sols pour les espaces extérieurs doit privilégier les tons clairs caractérisés par un albedo élevé.

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

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au moins 30% de la surface de l'unité foncière.

Par emprise foncière, il est imposé la plantation d'un arbre pour :

- 4 places de stationnement,
- 200 m² d'espace libre de pleine terre.

Stationnement

Caractéristiques des aires de stationnement

En dehors de ceux attribués aux logements, les emplacements de stationnements doivent être couverts de revêtements perméables.



Exemple d'aire de stationnement perméable (Auphelle)

C. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.



Exemples de traitement des eaux pluviales (source : CAUE 54) avec de haut en bas : avec noue paysagère et gestion différenciée de la végétation ; ralentissement du ruissellement par création de petits seuil ; noue paysagère.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		UX
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros	UX	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UX	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		UX
	Equipements sportifs		UX
	Autres équipements recevant du public		UX
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UX	
	Entrepôt		
	Bureau	UX	
	Centre de congrès et d'exposition		

III. ZONE URBAINE D'ACTIVITÉS (UX)

La zone UX couvre des secteurs destinés à accueillir des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison - d'une part - de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier et d'infrastructures de transport, et - d'autre part - des nuisances qu'elles génèrent.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles, exploitations forestières ;
- les activités d'artisanat et de commerce de détail, les hébergements hôteliers et touristiques, les cinémas ;
- les hébergements ;
- la restauration ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- les centres de congrès et d'exposition.

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Les logements peuvent être autorisés à la double condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone et d'être intégrés au bâtiment d'activité principal.

Le changement de destination des constructions est autorisé pour les sous-destinations suivantes à condition que le bâtiment ait été édifié avant 1950 :

- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Exemple de bâtiment industriel : atelier de menuiserie en bardage bois (source : prix national de la construction bois)

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 30 mètres.

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales et paysagères

Les façades

Les teintes doivent être les plus proches de celles du nuancier régional : A1, B1, C1, D1, E1, H1, I1, J1, L1, M1 ou O1 ; ou, s'il existe, de celles d'un nuancier local. Les teintes claires sont interdites.

Les façades doivent comprendre au minimum 1/3 de surface en bois naturel non vernis.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les toitures

Elles doivent être plus foncées que les façades. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au bâti. et que la couleur des panneaux et des cadres soit la plus proche possible du noir.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) doivent, dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées. De manière générale, elles doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.



Exemple de bâtiment industriel avec toiture photovoltaïque : négoce de matériaux (source : prix national de la construction bois)



Exemple de chauffage d'un bâtiment grâce à des capteurs solaires à air (source : e2-solaire.com)

Règlement écrit

En bordure de voies de desserte interne, elles ne peuvent excéder une hauteur de 2 m. Dans le cas de l'implantation d'une haie vive, l'utilisation du grillage est autorisée à l'intérieur, et la hauteur maximale autorisée est de 3 m.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'emploi de revêtement de sols pour les espaces extérieurs doit privilégier les tons clairs caractérisés par un albedo élevé.

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

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite.

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations combinant les states arbustive et arborée pour créer des filtres visuels depuis l'extérieur de la zone qui permettent une vue fragmentée des volumes bâtis.

Les espaces de stockage doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible.

C. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

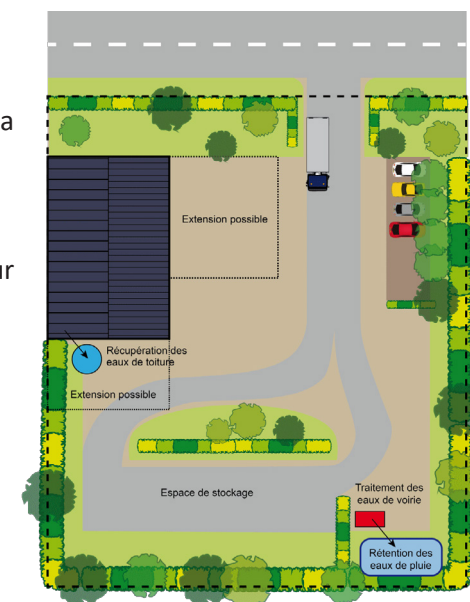
2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.



Exemples de haie bocagère existante à maintenir (photo du bas) ou renforcer (photo du haut) comme clôture de fond de parcelle (Peyrat)

Schéma de principe d'agencement d'un lot avec espace de stockage sur l'arrière



DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	1AU	
	Hébergement	1AU	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		1AU
	Restauration		1AU
	Commerce de gros		1AU
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AU
	Hébergement hôtelier et touristique		1AU
	Cinéma		1AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1AU	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AU
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AU	
	Salles d'art et de spectacles	1AU	
	Equipements sportifs	1AU	
	Autres équipements recevant du public	1AU	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	1AU	
	Centre de congrès et d'exposition	1AU	

Rappels :

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection au titre des monuments historiques.

IV. ZONE À URBANISER (1AU)

La zone 1AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- les industries et entrepôts,
- les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances.

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées:

- les commerces et activités de services à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 300 m² ;
- les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux à condition de ne pas générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

B. CONDITIONS D'URBANISATION

Le développement de l'urbanisation doit strictement respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chaque secteur concerné.

C. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas précisées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour la zone urbaine générale (UG).

D. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Lorsqu'elles ne sont pas précisées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour la zone urbaine générale (UG).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		1AUX
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		1AUX
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1AUX	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		1AUX
	Entrepôt		1AUX
	Bureau		1AUX
	Centre de congrès et d'exposition		

V. ZONE À URBANISER D'ACTIVITÉS (1AUX)

La zone 1AUX couvre des secteurs non équipés et à urbaniser destinés à accueillir des activités de l'industrie du bois y compris les constructions nécessaires au stockage et la logistique, en raison - d'une part - de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier et d'infrastructures de transport, et - d'autre part - des nuisances qu'elles génèrent.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits:

- les exploitations agricoles, exploitations forestières ;
- les activités d'artisanat et de commerce de détail, les hébergements hôteliers et touristiques, les cinémas, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hébergements ;
- la restauration ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- les centres de congrès et d'exposition.

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Les industries, entrepôts, commerces de gros et bureaux sont autorisées à condition qu'ils soient liés à la l'industrie du bois.

Les habitations peuvent être autorisées à la double condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone et d'être intégrées au bâtiment d'activité principal.

B. CONDITIONS D'URBANISATION

Le développement de l'urbanisation doit strictement respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chaque secteur concerné.

C. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit en extension, soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 50 mètres.

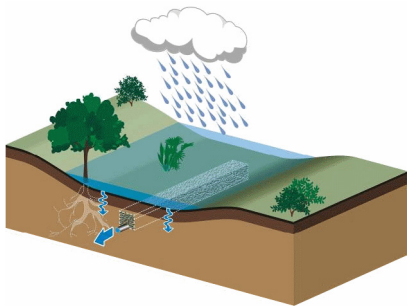


Schéma de principe d'une noue mixte infiltrante et de tamponnage, sur un sol moyennement perméable (Source : Architecture & Climat)

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas précisées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour la zone urbaine générale (UX).

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite.

D. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les voies doivent être dessinées de façon à éviter la création d'aires de retournement.

2. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.



Exemple de gestion des eaux pluviales sur la parcelle (Source : MATRICIEL & Bernard Boccara) : tranchées de rétention et d'infiltration

Rappels :

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection au titre des monuments historiques.

VI. ZONE À URBANISER GÉNÉRALE FERMÉE (2AU)

La zone 2AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser ultérieurement dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés nécessite une modification du PLU.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ac, Ab, At	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		Ac
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Ac, Ab, At
	Restauration		At
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	At	
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Ac, Ab, At
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Rappels :

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection au titre des monuments historiques.

VII. ZONE AGRICOLE (A)

La zone A a pour vocation de préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, pastorales forestières. Elle comprend trois secteurs limitant plus ou moins celles-ci.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Dans le **secteur Ac** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, serres de cultures...)
- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés;
- des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement.

Dans le **secteur Ab** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, serres de cultures...)
- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés;
- des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement.

Dans le **secteur At** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, serres de cultures...)
- des constructions et installations liées aux activités touristiques ;
- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés;

- des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement.

Dans le **secteur Ap** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole ;
- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

En secteur **secteur Ac** les logements sont autorisés à condition d'être les logements des exploitants et à condition d'être nécessaires à l'activité agricole.

En secteurs **secteurs Ac, Ab et At** les activités de commerce de détail et d'artisanat sont autorisées à condition d'être nécessaires la transformation et la commercialisation des produits de la ferme.

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte (équipements pédagogiques, abris et objets mobiliers destinés à l'information du public, cheminements piétonniers ni bitumés ni cimentés) sont autorisés à condition qu'ils ne dénaturent pas leurs caractères paysagers ou environnementaux.

Les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.



Exemple d'aménagement léger pour permettre la découverte des paysages agraires : sentier d'interprétation (source : valde Loire-france.com)

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. EMPRISE AU SOL, HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

Pour les unités foncières comprenant une maison d'habitation

L'emprise au sol ne peut excéder :

- 50 m² pour les extensions,
- 20 m² pour les annexes.

Les annexes sont limitées à 3 maximum et pour une emprise au sol cumulée ne pouvant dépasser 50 m².

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles pour l'habitat (les combles peuvent être aménagés) ;
- 10 mètres pour les bâtiments agricoles (au faîtage).

Pour les équipements collectifs ou les éoliennes une hauteur supérieure peut être admise.

La hauteur des annexes et extensions ne peut excéder celle du bâtiment principal.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les nouvelles constructions doivent s'implanter au maximum à 100 m d'un bâtiment d'exploitation.

Les annexes doivent être intégralement localisées à moins de 20 m de la maison d'habitation.



Exemples de bâtiments agricoles bien implantés en tenant compte de la topographie (Peyrat)



Exemple de construction qui s'intègre bien en zone agricole : volume simple, menuiserie et encadrements soignés, grange attenante, implantation proche de la route (Peyrat)



Exemple de maison d'habitation récente adaptée dans le paysage rural (Peyrat) : forme simple et massive, façades et toiture en bois grisant naturellement, toiture 2 pans...

Volumes des constructions

Pour les maisons d'habitation

Pour les maisons d'habitation, les volumes doivent être simples : parallélépipède rectangle avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits. La forme en L est autorisée.

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement

Caractéristiques architecturales

Les façades

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les teintes des façades doivent être les plus proches possible de celles du nuancier régional pour les murs du Limousin ; ou, s'il existe, de celles d'un nuancier local. Le blanc est interdit.

L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique sombre et du bois de teinte naturel est autorisé.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) ;
- les imitations de matériaux ;
- les enduits en ciment destinés à rester apparents.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les façades principales pour des raisons patrimoniales.

Pour les bâtiments agricoles

Les teintes doivent être les plus proches possible de celles du nuancier régional : A1, B1, C1, D1, E1, H1, I1, J1, L1, M1 ou O1 ; ou, s'il existe, de celles d'un nuancier local. Les teintes claires sont interdites

Les façades devront comprendre au minimum 1/3 de surface en bois naturel non vernis.

Règlement écrit

Les structures légères à usage agricole de type tunnel, doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur est choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement (teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre).

Cette règle ne concerne pas les serres.

Les toitures

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les châssis de toiture sont autorisés à condition d'être bien intégrés au pan de celle-ci et cohérent au regard de la trame d'ouvertures de la façade :

- plus haut que large,
- avec une largeur identique ou inférieure à celle des fenêtres du dernier niveau,
- et alignés sur les fenêtres du dernier niveau.

Dans le bâti ancien, l'implantation du châssis peut déroger à l'alignement en raison de la position des poutres de la charpente.

Les toitures doivent être couleur ardoise. Les toitures végétalisées et les bardeaux de bois sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au bâti.

Pour les bâtiments agricoles

Les toitures devront être de couleur sombre.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition que la couleur des panneaux et des cadres soit la plus proche possible du noir.

Les menuiseries

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les teintes des menuiseries doivent être choisies dans le nuancier départemental du CAUE 87 des menuiseries. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Pour les bâtiments agricoles

Les menuiseries doivent être de teinte identique ou plus foncée que le reste de la façade. Elles doivent être homogènes sur toutes les façades.



Exemple de bâtiment agricole plutôt bien intégré : bardage en bois grisant naturellement, toiture sombre (Peyrat)



Exemple de bâtiment agricole bien intégré : ossature et bardage en bois, pan de toit dans le prolongement de la pente (Peyrat)



Exemple de clôture adaptée : (Peyrat)

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Pour les maisons d'habitation

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) doivent, dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées. De manière générale, elles doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Elles sont choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite avec une teinte en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierre apparente ;
- en bois (piquets de châtaignier, acacia... avec un treillage en bois, ganivelles) ;
- haie vive d'essences diversifiées.

En bordure de voies, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur doit être limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.



Exemple de muret à conserver (Peyrat)



Exemple de clôture adaptée : haie basse taillée (Peyrat)

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'emploi de revêtement de sols pour les espaces extérieurs doit privilégier les tons clairs caractérisés par un albedo élevé.

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

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite.

Pour les unités foncières dotées d'une habitation

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations.



Exemples de bâtiment agricole bien intégré : bardage en bois, haie champêtre filtrant la vue sur le bâtiment (Neuvic, 19)

C. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.



Exemple de rétention des eaux : ancienne serve (Peyrat)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière	Na	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		Nt
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Na, Nt, Np, Nsm
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		Nsm
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Rappels :

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection :

- au titre des monuments historiques,
- au titre des sites,
- de captage d'eau à destination de la consommation humaine.

VIII.ZONE NATURELLE (N)

La zone N a pour vocation de préserver les espaces naturels au titre de la richesse de la biodiversité ou de leur qualité paysagère. Elle comprend trois secteurs limitant plus ou moins les possibilités de constructions ou d'installations, et localisés sur le plan de zonage.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**1. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**

Dans le secteur **Na** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- des installations et constructions liées à l'activité forestière.

Dans les secteurs **Nt**, **Np** et **Nsm** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- des extensions et annexes des bâtiments existants.

2. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés les changements de destination des bâtiments repérés dans le règlement graphique pour leur transformation en logements pour les agriculteurs ou en bâtiment à vocation économique comprenant éventuellement le logement des personnes travaillant sur le site (tourisme, santé, artisanat, services tertiaires...).

3. CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte (équipements pédagogiques, abris et objets mobiliers destinés à l'information du public, cheminements piétonniers ni bitumés ni cimentés) à condition qu'ils ne dénaturent pas leurs caractères paysagers ou environnementaux.

Sont autorisées les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.

Dans le secteur **Nt**, la construction d'hébergements hôteliers et touristiques est autorisée à condition que ceux-ci soient démontables (les structures sur petits pilotis sont possibles).



Exemple d'aménagement léger pour permettre la découverte des espaces naturels du bois de Crozat (Peyrat)



Exemple d'aménagement léger pour permettre la découverte des espaces naturels autour de l'étang du bourg (Peyrat)



Exemple de structure sur pilotis autorisée en secteur Nt (Peyrat)

Dans le secteur **Nsm** sont autorisés les équipements sportifs à condition qu'ils soient réservés aux activités liées aux sports motorisés.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. EMPRISE AU SOL, HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol ne peut excéder 50 m² pour les extensions des habitations existantes et 20 m² pour les annexes des constructions existantes.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les annexes doivent être intégralement localisées à moins de 20 m de la maison d'habitation.

Hauteur des constructions

La hauteur des annexes et extensions ne peut excéder celle du bâtiment principal.

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage urbain dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les façades

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les teintes des façades doivent être les plus proches possible de celles du nuancier régional pour les murs du Limousin ; ou, s'il existe, de celles d'un nuancier local. Le blanc est interdit.

L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique sombre et du bois de teinte naturel est autorisé.



Exemple de bâtiment implanté en tenant compte de la topographie (Peyrat)



Exemple de maison d'habitation récente adaptée dans le paysage rural (Peyrat) : forme simple et massive, façades et toiture en bois grisant naturellement, toiture 2 pans...

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) ;
- les imitations de matériaux ;
- les enduits en ciment destinés à rester apparents.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les façades principales pour des raisons patrimoniales.

Pour les bâtiments forestiers

Les teintes doivent être les plus proches possible du nuancier régional : A1, B1, C1, D1, E1, H1, I1, J1, L1, M1 ou O1 ; ou, s'il existe, de celles d'un nuancier local. Les teintes claires sont interdites

Les façades doivent comprendre au minimum 1/3 de surface en bois naturel non vernis.

Les toitures

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les châssis de toiture sont autorisés à condition d'être bien intégrés au pan de celle-ci et cohérent au regard de la trame d'ouvertures de la façade :

- plus haut que large,
- avec une largeur identique ou inférieure à celle des fenêtres du dernier niveau,
- et alignés sur les fenêtres du dernier niveau.

Dans le bâti ancien, l'implantation du châssis peut déroger à l'alignement en raison de la position des poutres de la charpente.

Les toitures doivent être couleur ardoise. Les toitures végétalisées et les bardeaux de bois sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au bâti.

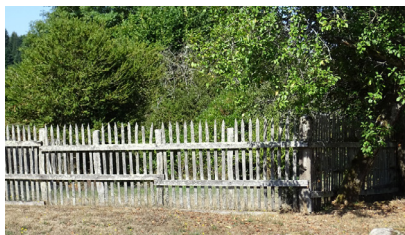
Pour les bâtiments forestiers

Les toitures doivent être de couleur sombre.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition que la couleur des panneaux et des cadres soit la plus proche possible du noir.



Exemple d'annexe adaptée dans le paysage rural (Peyrat) : forme simple, façades en bois grisant naturellement.



Exemple de clôture adaptée : palissade simple en bois se grisant (Peyrat)



Exemple de clôture adaptée : haie basse taillée (Peyrat)

Les menuiseries

Les teintes des menuiseries doivent être choisies dans le nuancier départemental du CAUE 87 des menuiseries. Elles doivent être homogènes sur toutes les façades.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) doivent, dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées. De manière générale, elles doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Elles doivent être choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite avec une teinte en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierre apparente ;
- en bois (piquets de châtaignier, acacia... avec un treillage en bois, ganivelles) ;
- haie vive d'essences diversifiées.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur doit être limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

L'utilisation du grillage n'est autorisée que s'il est doublé par une haie vive qui le masque depuis l'extérieur de l'emprise foncière.

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

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Pour les unités foncières dotées d'une habitation

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations.

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'emploi de revêtement de sols pour les espaces extérieurs doit privilégier les tons clairs caractérisés par un albedo élevé.

C. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.



Exemple de rétention des eaux : ancienne serve (Peyrat)

PRESCRIPTIONS FIGURANTS DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

I. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

Les EBC du PLU (articles L.113-1 et R.151-31 du code de l'urbanisme) sont repérés dans le document graphique.

II. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Plusieurs emplacements réservés (article R.151-34 4° d du code de l'urbanisme) sont repérés dans le document graphique.

III. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

Les éléments identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage (articles L151-19, R.151-41 et R.151-43 du code de l'urbanisme) concernent des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels. La liste de ces éléments et leur localisation sont détaillées sur un plan et des zooms en annexe.

Les éléments surfaciques sont des jardins, des cônes de vue à préserver.

Les éléments linéaires sont des haies, des alignements d'arbres, des murs, des murets et un encadrement de portail à conserver.

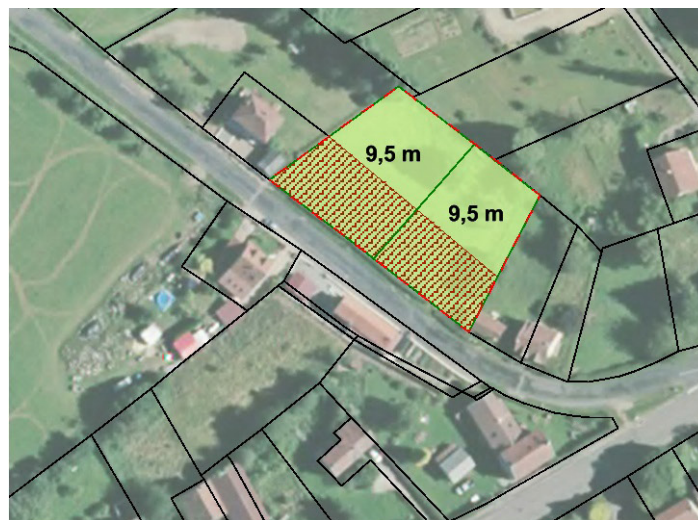
L'arrachage des haies identifiées est interdit. La coupe sélective d'entretien est autorisée.

Les éléments ponctuels sont des éléments bâtis : maisons, granges et autres annexes agricoles, moulin, chapelle, pont, puits, fontaines, croix, anciennes vitrines de commerces. Leur localisation et leur représentation photographique sont présentées en annexes.

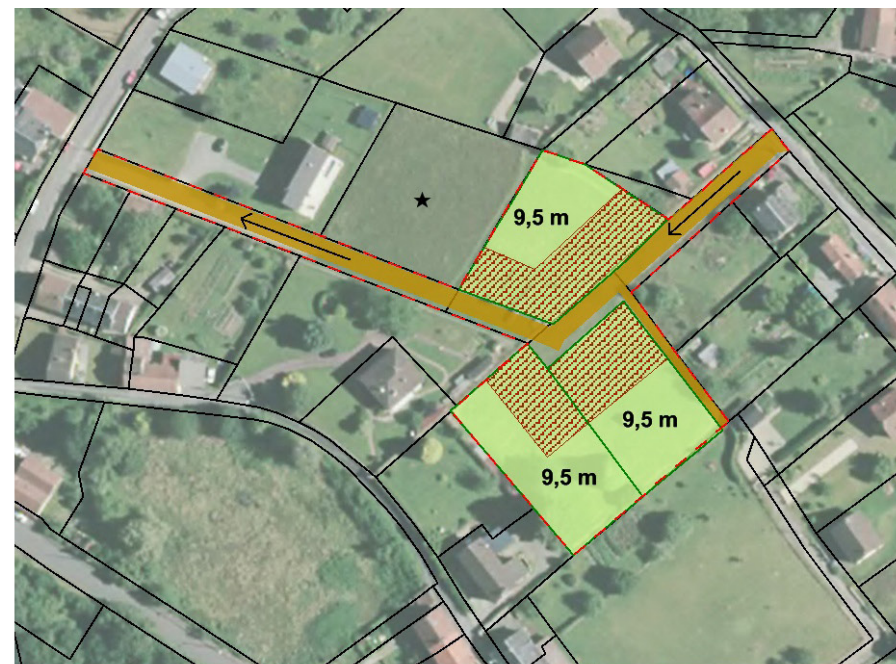
La modification ou la démolition de ces édifices est soumise à déclaration préalable.

IV. SECTEURS DE PLAN DE MASSE

Plusieurs secteurs de plan de masse sont définis dans le règlement graphique. Les plans de masse sont reportés ci-dessous.



Illustrations ayant valeur réglementaire



-  Emprise du secteur de plan de masse
-  Lot et hauteur maximal des constructions
-  Limite des possibilités d'emprise de la maison
-  Voie de desserte



0 20 40 m

IGN
Institut National
de l'Information
Géographique
et Forestière

Fonds de plans : BD Parcellaire, IGN - Orthophoto, 2014, IGN

V. TERRAINS CULTIVÉS OU NON BÂTIS À PROTÉGER EN ZONE URBAINE

Les terrains cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine sont repérés dans le document graphique. Ils sont repris sur la carte ci-dessous.



ANNEXE : LEXIQUE LOCAL

Albédo : pouvoir réfléchissant d'une surface. Un corps noir parfait, qui absorberait toutes les longueurs d'onde sans en réfléchir aucune, aurait un albédo nul, tandis qu'un miroir parfait, qui réfléchirait toutes les longueurs d'onde, sans en absorber une seule, aurait un albédo égal à 1.

Annexe : 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 : construction couverte et close

Clôture : installation ayant pour finalité de fermer l'accès à une partie d'une propriété. L'implantation n'est pas nécessairement située en limite de propriété. Les ouvertures (portail, portillon) font partie intégrante d'une clôture.

Construction : 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.

Débord : élément en surplomb sans appui au sol.

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

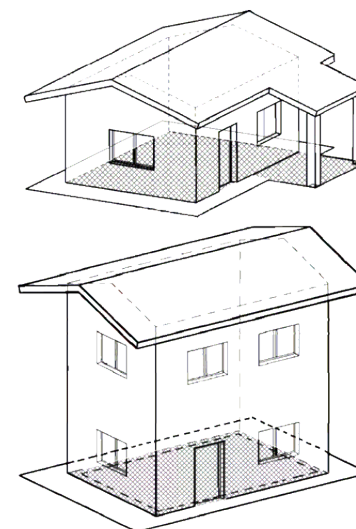
Emprise publique : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Espace libre : en dehors des voies, espace non construit.

Extension : 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.

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

Exemples d'emprise au sol



Source : circulaire ministérielle du 3/2/2012

Faîtage : pièce supérieure de la charpente d'un toit et formant l'arête centrale.

Gabarit : La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Hauteur des construction : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation 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. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur

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 : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

Modénature : éléments d'ornementation de la façade dans la continuité des enduits qui par la combinaison des saillants et des retraits produisent des jeux d'ombre et de lumière.

Mur bahut : Mur de faible hauteur surmonté d'une grille, d'une colonnade ou d'une arcade.

Pleine terre : espaces non bâti et non revêtu d'un matériaux imperméable.

Projet d'expression contemporaine : projet architectural s'appuyant sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

Surfaces éco-aménageables (ou coefficient de biotope) : surfaces non imperméabilisées.

Surface de plancher d'une construction : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités

Règlement écrit

- à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Unité foncière : ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie publique : 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.