Altereo Délégation Urbanisme Ouest
3 rue de Tasmanie
44115 – BASSE GOULAINE
Tél : 02 40 34 00 53

COMMUNE DE SAINT-ROBERT
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°4.1 : REGLEMENT ECRIT

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT-ROBERT REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE 10.06.22	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE N°4.1 : REGLEMENT ECRIT
Nom du fichier	4.1_REGLEMENT ECRIT
Version	Arrêt du PLU
Rédacteur	OLR
Vérificateur	
Chef d'agence	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

ZONE URBAINE – SECTEUR UA **4**

ZONE URBAINE – SECTEUR UB **12**

ZONE URBAINE – SECTEUR UE **20**

ZONE URBAINE – SECTEUR UX **28**

ZONE A URBANISER – 1AU **36**

ZONE AGRICOLE – A **44**

ZONE NATURELLE – N **52**

LEXIQUE **60**

ANNEXES **68**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Zone Urbaine – SECTEUR **UA**

La zone UA désigne les espaces multifonctionnels du noyau historique de la commune de Saint-Robert

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 extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- 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) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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'éloignement 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 maritime.

- Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services » et « Industrie »

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de services sont admises à condition de ne pas entrainer 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 sous condition
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		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- d'être non visible du domaine public
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

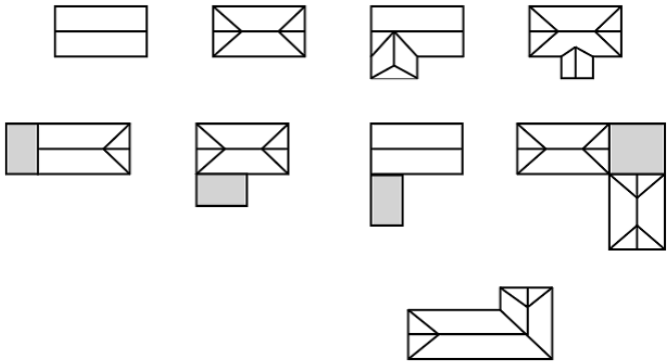
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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 0,80 m. Les enrochements sont interdits.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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.

Quelques exemples 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'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération l'implantation des constructions n'est pas règlementée.

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

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 5 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
- pour les annexes et les piscines.

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 en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

▪ Caractéristiques des toitures

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

- **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 usages agricoles :**

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes,
- 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 criardes et trop claires sont interdites.
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.

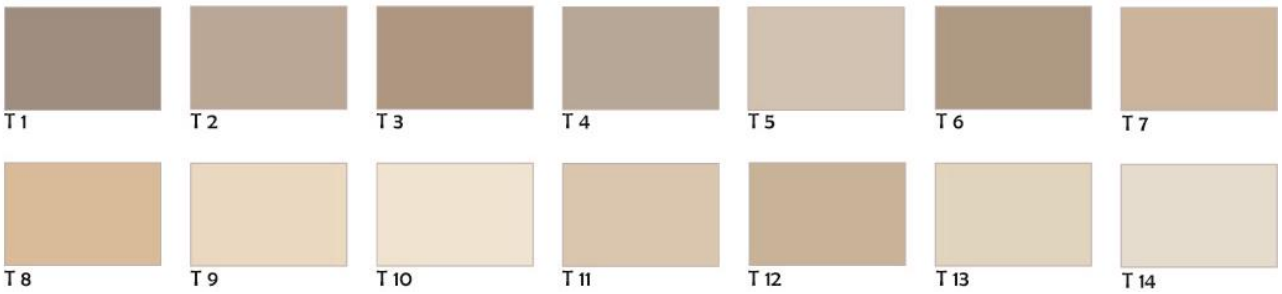
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,
- Préserver les enduits anciens à la chaux 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 œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

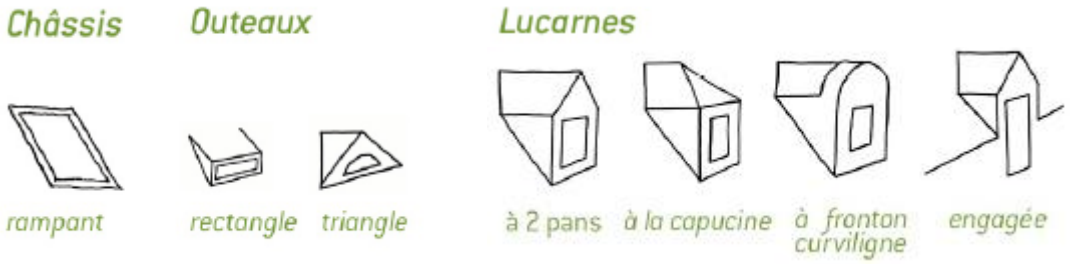
Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



- **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits. Les volets roulants pour les constructions anciennes, hors usages agricoles et forestiers, sont interdits.

Seule la couleur suivante est autorisée : 8073 – GRIS PETIT CHEVAL

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 menuiseries extérieures en PCV sont interdites.

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

- **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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites. Les matériaux de type PCV sont interdits.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre
Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux dans une couleur sombre et mate.
Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

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

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 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.

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...).

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

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 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
RD51	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

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

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 entrainant 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.

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 ».

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Zone Urbaine – SECTEUR **UB**

La zone UB désigne les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité.

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 extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- 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) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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'éloignement 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 maritime.

- Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services » et « Industrie »

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de services sont admises à condition de ne pas entrainer 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.

En sous-secteur UB1, les constructions et installations autorisées en secteur UB le sont aussi sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
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
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- d'être non visible du domaine public
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

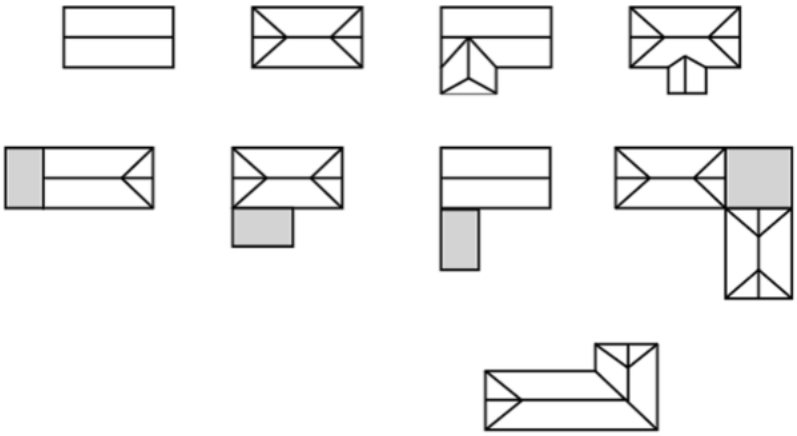
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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.

Quelques exemples 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'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	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 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**

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

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 :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 5 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
- pour les annexes et les piscines

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 en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

- **Caractéristiques des toitures**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

- **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 usages agricoles :**

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes,
- 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 criardes et trop claires sont interdites.
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.

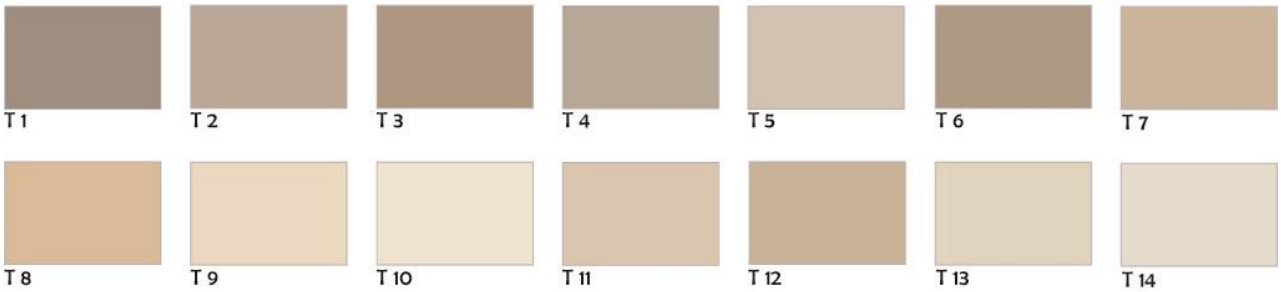
De façon générale il est nécessaire de :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,
- Préserver les enduits anciens à la chaux 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 oeuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

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

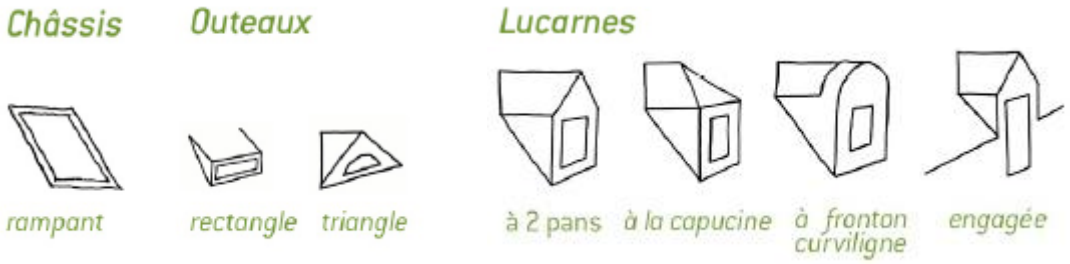
Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



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

- **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont interdits.

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 menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

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

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- **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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites. Les matériaux de type PVC sont proscrits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre
Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

Non règlementé.

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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 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.

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 30 % 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. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

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 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
RD51	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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

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 entrainant 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.

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 ».

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 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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Zone Urbaine – SECTEUR **UE**

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

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 au logement ou l'accueil du public sont autorisées à condition :

- D'être nécessaire au fonctionnement des constructions liées aux occupations et aux utilisations du sol admises sur la zone
- D'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.
- De prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Des dérogations à l'éloignement 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 maritime.

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

L'aménagement de terrains destinés aux campings ou à l'accueil de caravanes et camping-cars est permis sous réserve de ne pas être incompatible avec les occupations et utilisations des sols admises sur la zone.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
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 de cellules photovoltaïques et de capteurs		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs		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	

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.

Les installations de panneaux de cellules photovoltaïques et de capteurs solaires ainsi que les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatiseurs sont autorisés sous réserve :

- d'être non visible depuis l'espace public,
- qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine, notamment dans les secteurs concernés par une servitude de protection des sites naturels ou monuments historiques.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

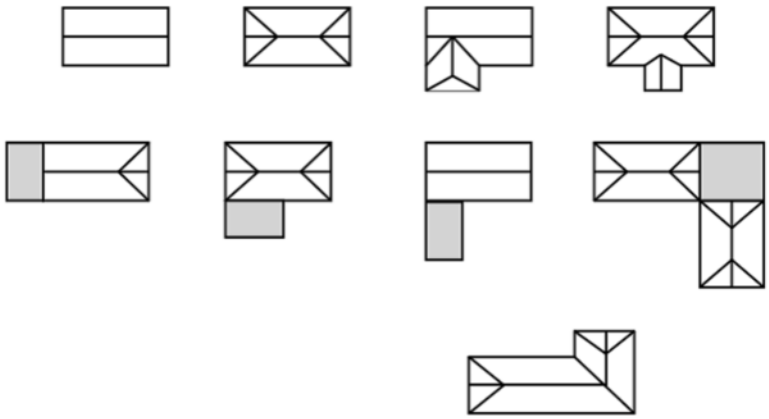
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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.

Quelques exemples 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'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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
- pour les annexes et les piscines

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 en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

- **Caractéristiques des toitures**

Il est recommandé de regrouper les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires afin d'éviter leur mitage. Les capteurs de teintes sombres uniformes et de finition mate sont à privilégier.

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

- **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 toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- 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.

- **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.
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.

De façon générale il est nécessaire de :

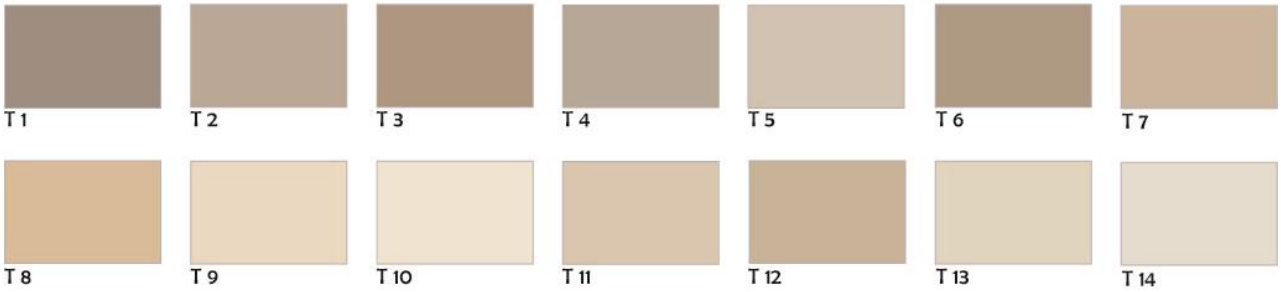
- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique,

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- Respecter les modes de mise en oeuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

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

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



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

- **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Les chiens assis sont interdits.

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 menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

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

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- **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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites. Les matériaux de type PVC sont interdits.

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

Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

Non règlementé.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région.

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. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

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 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
RD51	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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

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 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Zone Urbaine – SECTEUR **UX**

La zone UX désigne les secteurs d'activités économiques à caractère artisanal, industriel et/ou commercial.

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 au logement ou l'accueil du public sont autorisées à condition :

- D'être nécessaire au gardiennage des activités autorisées sur le secteur
- D'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.
- De prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Des dérogations à l'éloignement 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 maritime.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
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		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- d'être non visible du domaine public
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

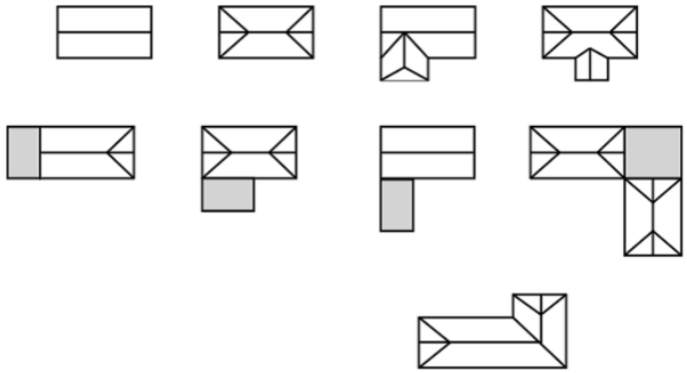
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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.

Quelques exemples 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'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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**

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

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 peut pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, sauf pour les éléments techniques

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

▪ Caractéristiques des toitures

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

▪ 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 usages agricoles :

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes,
- pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.
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.

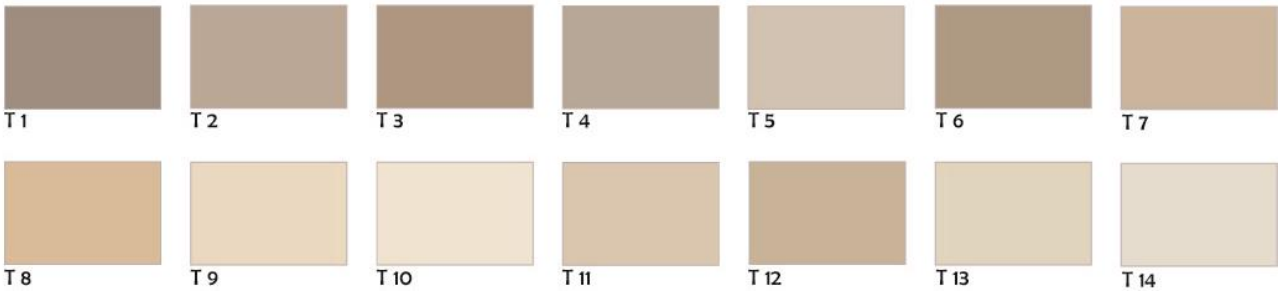
De façon générale il est nécessaire de :

- 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 oeuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

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

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo



- **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Les chiens assis sont interdits.

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 menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

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

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- **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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites. Les matériaux de type PVC sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre
Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

Non règlementé.

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 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.

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés. Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide (cf. chapitre 1 disposition générales – liste essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Caractéristiques des piscines
Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

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 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
RD51	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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

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 entrainant 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.

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 ».

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 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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Zone à urbaniser – **1AU**

La zone 1AU désigne une zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à condition

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

De manière générale, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- 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) et 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- Conditions applicables aux sous-destinations « Industrie », « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admises à condition de ne pas entrainer 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
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques » :

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- d'être non visible du domaine public
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

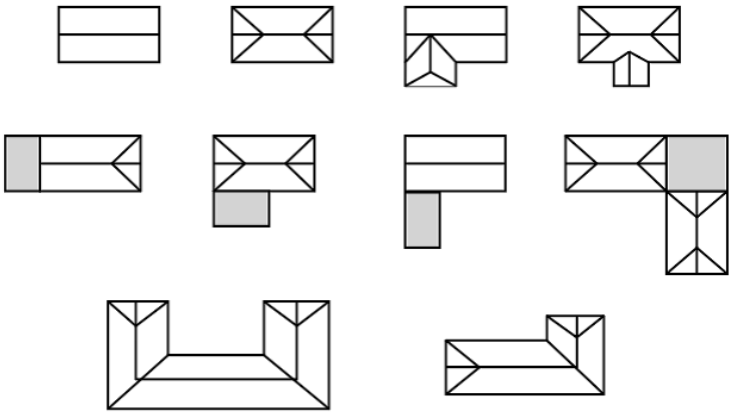
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 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'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	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 à l'alignement du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou avec un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devront prendre en compte les emplacements réservés prévus pour la création ou l'élargissement d'une voie publique.
Une implantation différente est admise :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 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,
- pour les annexes et les piscines.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

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 :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 5 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
- pour les annexes et les piscines

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 en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

▪ Caractéristiques des toitures

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

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

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

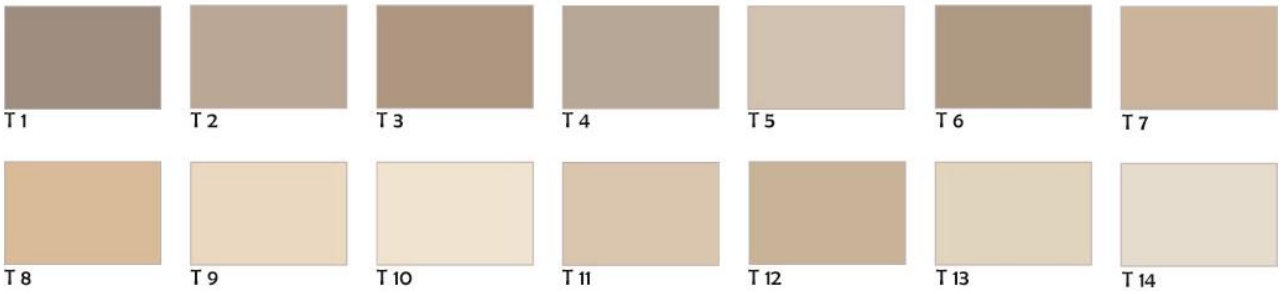
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
- pour les annexes,
- pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.
Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. 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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

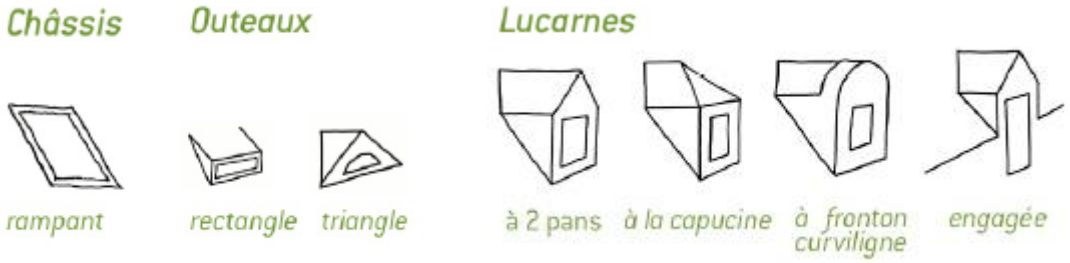
Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



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

- **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont interdits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

© copyright Paris 2022 Altereo

- **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.

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

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.
Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

Non règlementé.

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 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. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

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...).

Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % 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.

Des espaces verts collectifs d'une surface minimale équivalente à 20 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés

Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

RD5	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
RD51	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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 entrainant 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.

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 ».

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 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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Zone Agricole – **A**

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

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		

- Condition applicable à la destination « Exploitation agricole et forestière » :

En secteur Ap, l'extension des constructions et installations agricoles soumises à autorisation est autorisée dans la limite de 40% de la surface de plancher du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle soit nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du patrimoine bâti existant ou du paysage naturel environnant.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

- Conditions applicables à la destination « Habitation »

Des dérogations à l'éloignement 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 maritime.

Hors secteur Ap

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone
- 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 autorisées 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.
- d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend,
- 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 être transformées en nouveau logement,
- de ne pas dépasser un niveau
- Les bâtiments susceptibles d'être autorisés à changer de destination, après avis conforme de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), 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, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
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		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- d'être non visible du domaine public
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

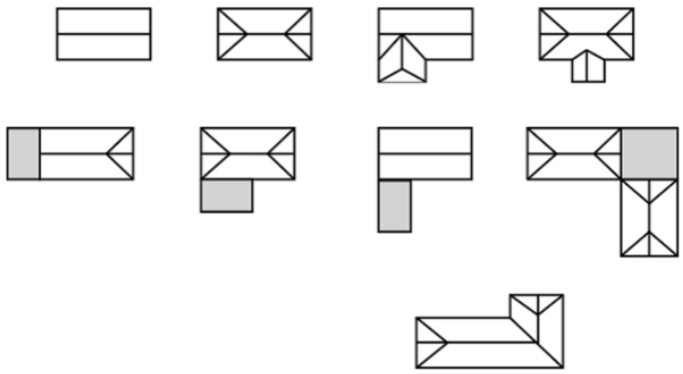
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

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.

Quelques exemples de volumes simples



- **<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u>**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions principales,
- 6 mètres au faîtage, ou 4 mètres à l'acrotère an cas de toiture terrasse 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.

La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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 des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques.

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 en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

▪ Caractéristiques des toitures

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

- **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 toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- 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 et les piscines,
- pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.

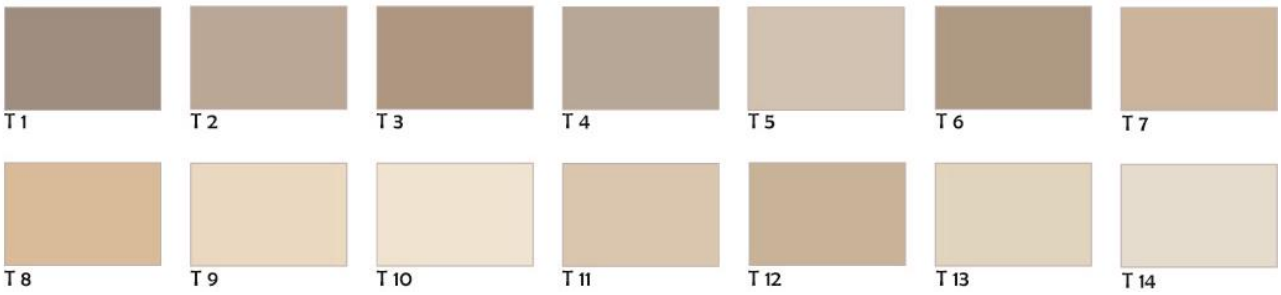
- **Pour les constructions agricoles et forestières :**

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont autorisées.

- **Caractéristiques des façades et épidermes**

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

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



- **Pour les constructions agricoles et forestières**

Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes et trop claires sont interdites. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Les chiens assis sont interdits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- **Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre, excepté pour celles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

Non réglementé.

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 le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

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 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
RD51	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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

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 entrainant 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.

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 ».

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 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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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.

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 « Exploitation forestière » :

Hors secteur Np, 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 »

Des dérogations à l'éloignement 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 maritime.

- Conditions applicables à la sous-destination « Logement »

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Hors secteur Np,

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux
- exploitations agricoles de la zone
- 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.

En secteur Nt, les logements destinés au gardiennage sont permis sous-réserve d'être nécessaire à une activité de camping, qu'elles ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises.

Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont autorisées 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.
- d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend,
- 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 être transformées en nouveau logement,
- de ne pas dépasser un niveau
- 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 destination « Hébergement hôtelier et touristique»

En secteur Nt, les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier et touristiques sont permises sous-réserve d'être nécessaires à une activité de camping, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
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 de cellules photovoltaïques et capteurs solaires		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs		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	

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Les installations de panneaux de cellules photovoltaïques et de capteurs solaires ainsi que les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatiseurs sont autorisés sous réserve :

- d'être non visible depuis l'espace public,
- qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine, notamment dans les secteurs concernés par une servitude de protection des sites naturels ou monuments historiques.

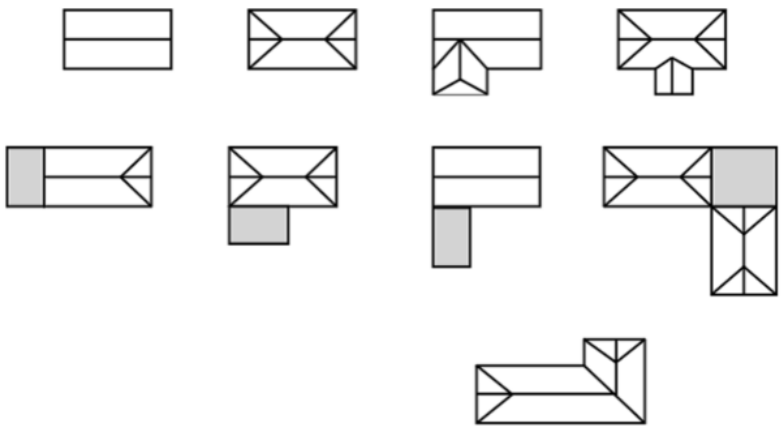
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

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.

Quelques exemples de volumes simples



- **<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u>**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions 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 desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

- **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions principales,
- 6 mètres au faîtage, ou 4 mètres à l'acrotère an cas de toiture terrasse 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.

La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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 en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste…).

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 de Brive.

- **Caractéristiques des toitures**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent prioritairement être intégrés sur les annexes de hauteur inférieure à la construction principale ou être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture de la construction principale. Il est recommandé de regrouper les panneaux afin d'éviter leur mitage. Les capteurs de teintes sombres uniformes et de finition mate sont à privilégier.

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, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.

Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :

- 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 et les piscines,
- pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.

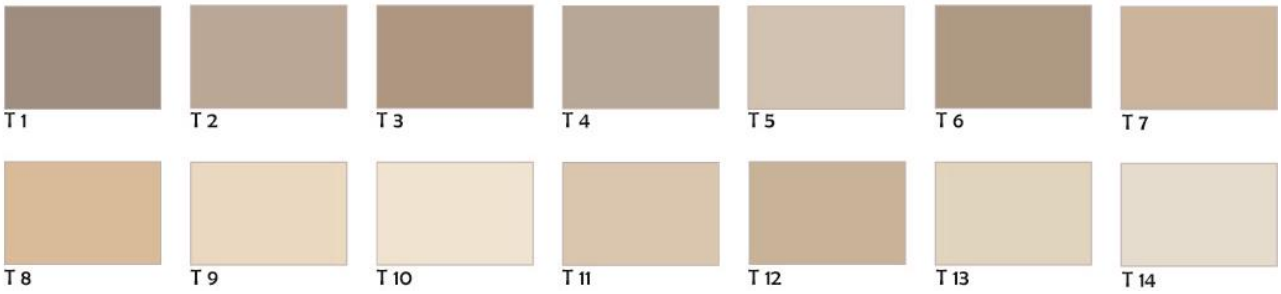
- **Pour les constructions forestières**

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

- **Caractéristiques des façades et épidermes**

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

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



- **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Les chiens assis sont interdits.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- **Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Une hauteur de 2,00 mètres peut être autorisée afin de protéger les bois des cervidés. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

- **Caractéristique des stationnements**

Non réglementé.

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 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. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 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
RD51	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

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 entrainant 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.

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 ».

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 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

LEXIQUE

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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 aux articles R.151-27 à R.151-29 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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

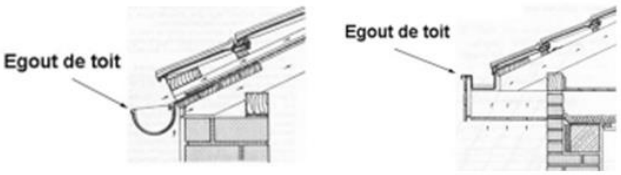
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Industrie*2
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

*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 organises 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.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Emprises publiques ou voies

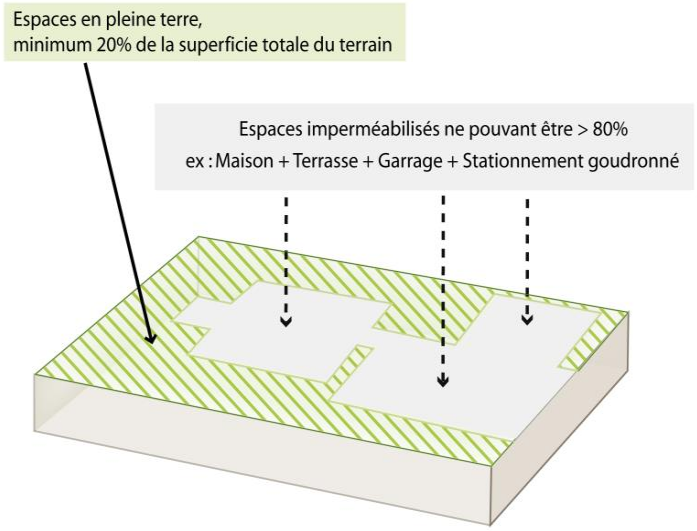
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les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

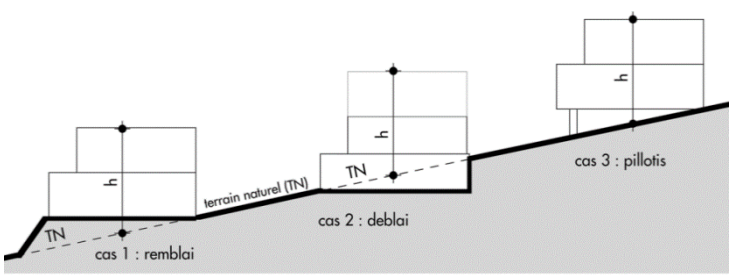
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

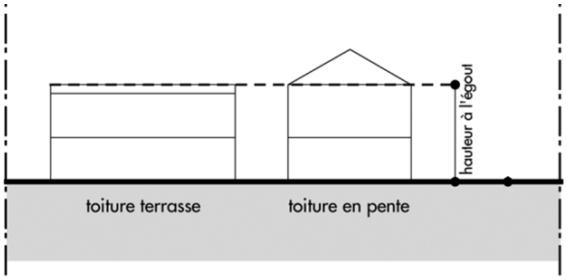
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

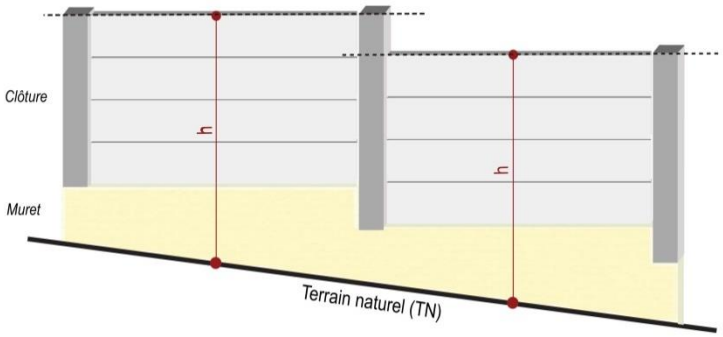
Hauteur

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.







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.

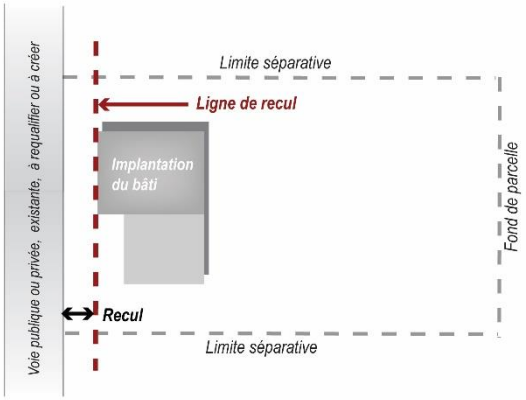
Orientation d'aménagement et de programmation

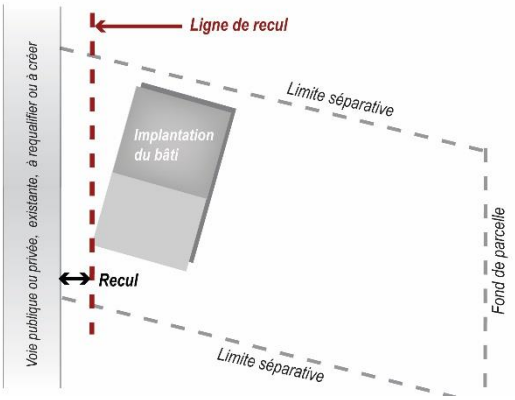
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.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

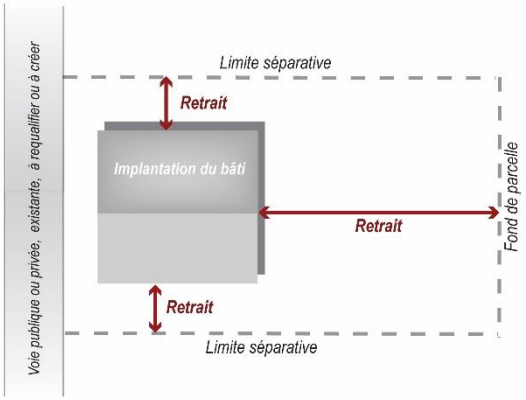
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

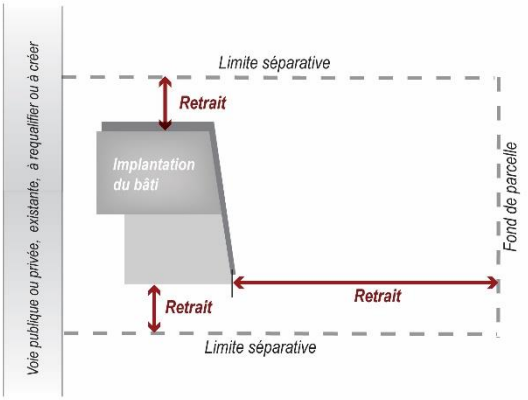
Recul – Retrait

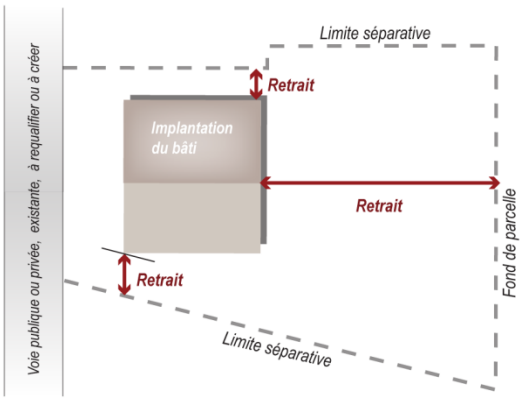
Distance séparant une construction de l'alignement* ou d'une limite séparative* et mesurée perpendiculairement à ceux-ci.

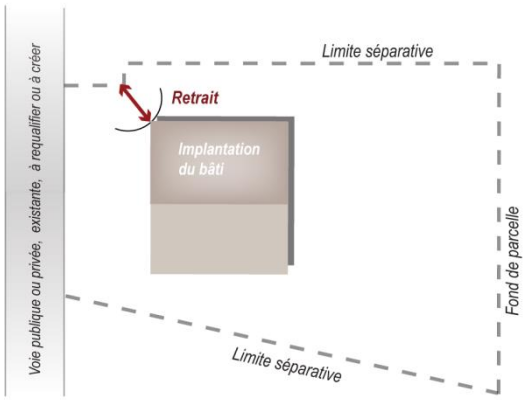












Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Vues (les)

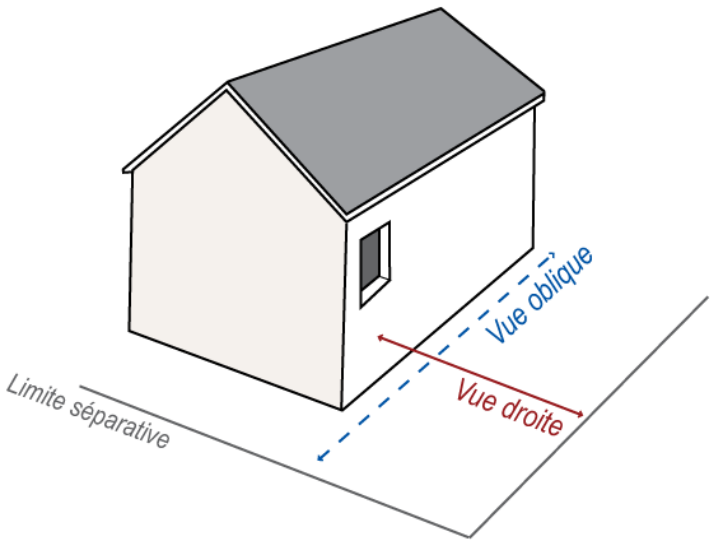
La "vue" est une ouverture pratiquée par un propriétaire dans une construction à partir de laquelle il peut plonger son regard sur la propriété voisine. Cet aménagement peut prendre la forme d'une fenêtre, d'une terrasse, d'un balcon, mais encore d'un escalier d'accès ou d'une échelle fixe extérieure.

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

En revanche, il n'y 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.

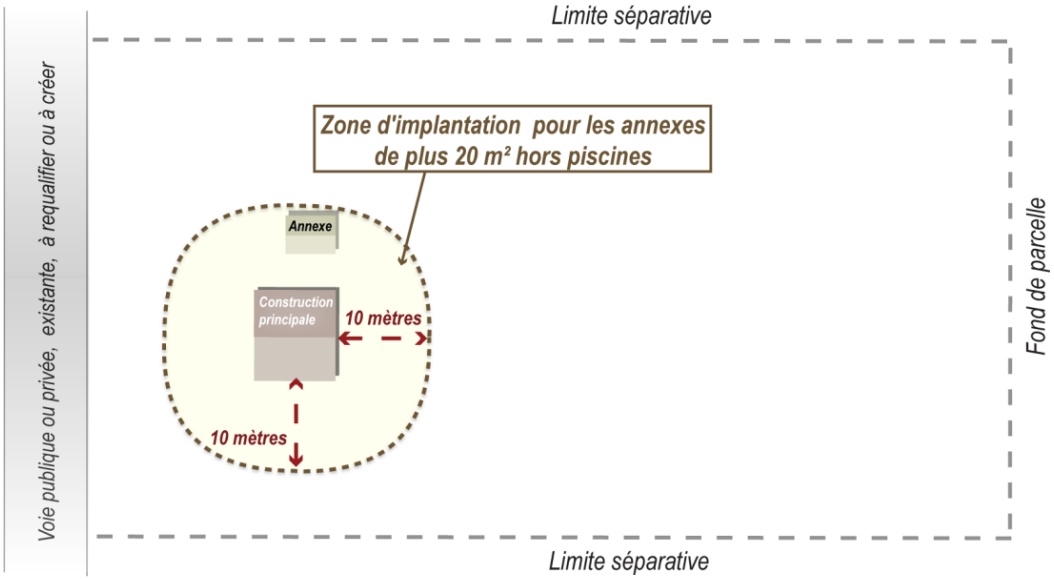
La vue oblique (ou indirecte) permet de voir la propriété voisine mais en tournant la tête à droite ou à gauche et en se penchant.

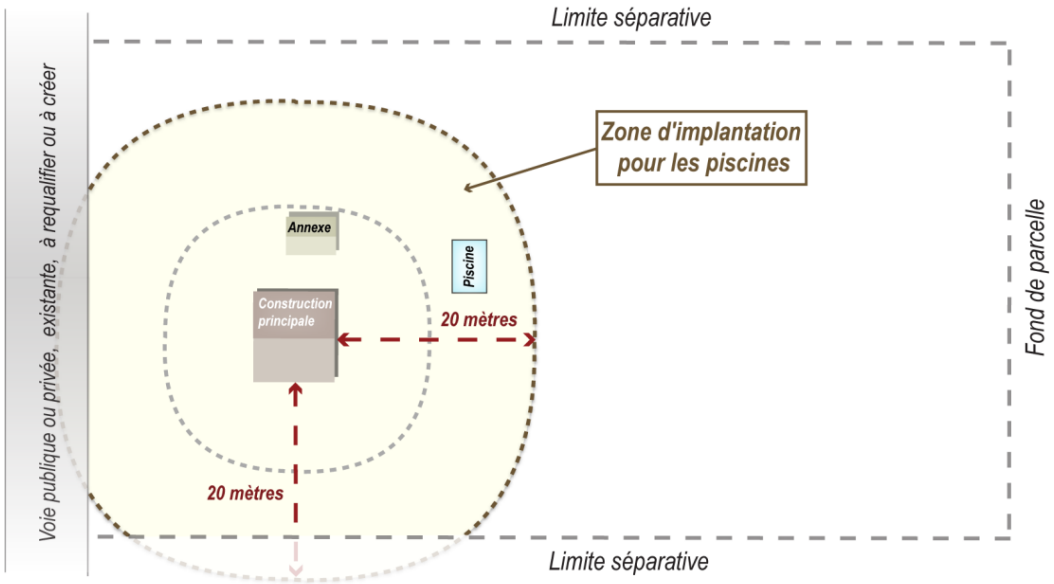
La distance minimale à respecter en cas de vue oblique se calcule en partant de l'angle de l'ouverture, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

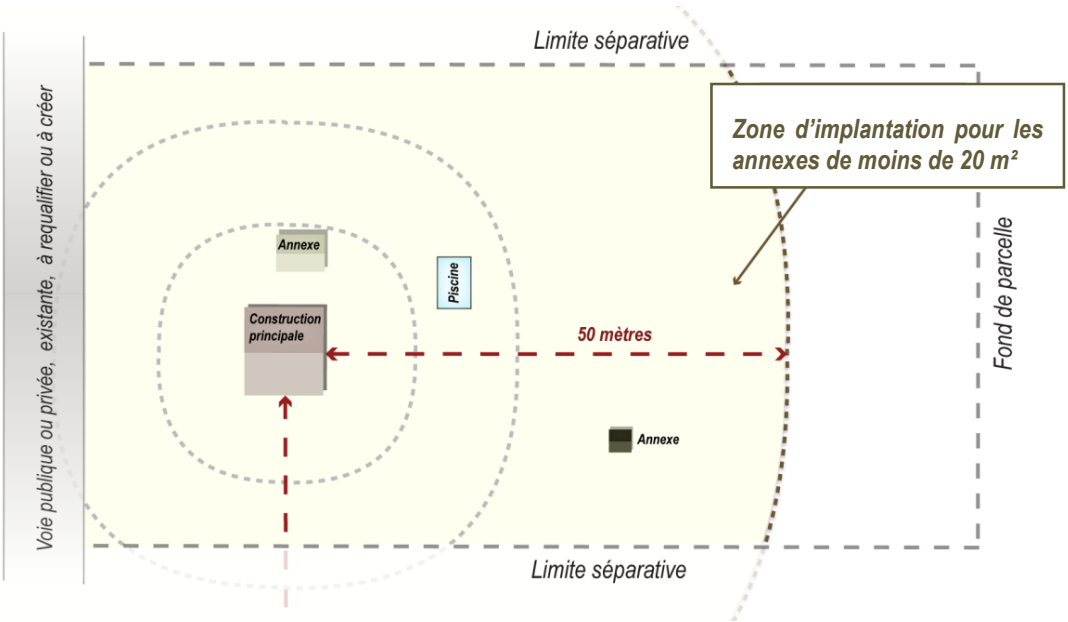
Zone d'implantation

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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo







Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

ANNEXES

- Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Recommandations pour construire sur un sol sensible à l'aléa retrait-gonflement des argiles
- Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement
- Fiche CAUE « Oser les haies variées en Corrèze »

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

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<5.10-6 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 du ruissellement qui y sont associés :

	Débits de fuite	
Enjeux de ruissellement :	Surface du projet >3ha	Surface du projet <3ha
zone à enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
zone à jeux 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

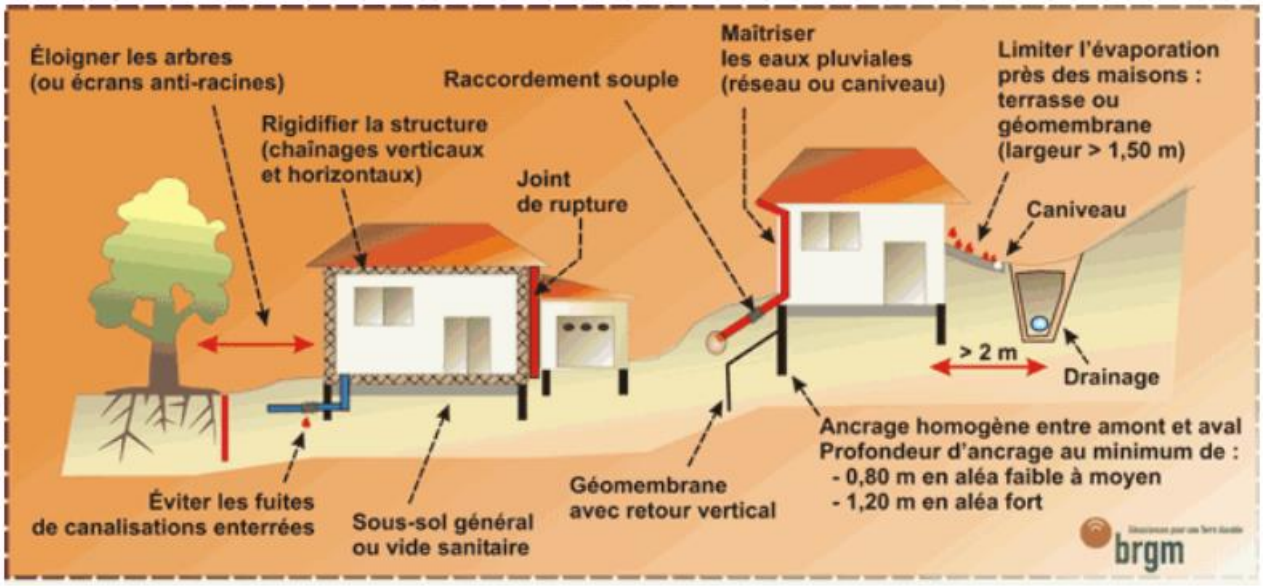
Recommandations pour construire sur un sol sensible à l'aléa retrait-gonflement des argiles

Si les dégâts provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.

La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

Mesures préventives pour la construction

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes figurant sur le schéma ci-dessous.



La mise en application de ces principes peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Ancrage des fondations

En premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes :

- la profondeur d'ancrage doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel. À titre indicatif, on considère qu'elle doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'exposition faible à moyen et 1,20 m en zone d'exposition forte ;
- les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter absolument.

Sous-sol général ou vide sanitaire

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Chaînages

Afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux provoqués par le phénomène de retrait-gonflement, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes horizontaux (haut et bas) et verticaux pour rigidifier la structure du bâtiment.

Joint de rupture

Les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables (par exemple garages, vérandas, dépendances, etc), doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Préservation de l'équilibre hydrique du sol

- tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité ;
- sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- enfin, les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

Pour en savoir plus sur les moyens de prévention des désordres lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans l'habitat individuel, consultez :

- la fiche technique "Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel" du Ministère en charge de l'environnement ;
- la fiche "Mouvements de fondations de maisons individuelles 2° partie : mouvements exceptionnels en sols sensibles" de l'Agence Qualité Construction (AQC).

Sources : https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2022 Altereo

Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement

Introduction

La production de fruits de qualité dans des vergers agréés "Vergers éco-responsables", respectant le principe de la "Protection Fruitière Intégrée" en agriculture conventionnelle, est fortement dépendante de la maîtrise de la protection phytosanitaire. Maintenir le potentiel de production du verger, garantir la qualité et préserver l'aspect des fruits afin d'en assurer la commercialisation est une nécessité pour tout arboriculteur. L'utilisation de produits phytosanitaires répond à ces impératifs, dans le respect de la réglementation nationale et des cahiers des charges de production.

Pour autant, diverses études récentes ont conduit à progresser dans la connaissance des risques associés à leur utilisation pour la santé et l'environnement, confortant les craintes des populations riveraines et motivant une évolution de la réglementation. La présente charte, tout en prenant acte de cette évolution, vise à formaliser l'adhésion de l'ensemble des pomiculteurs du Limousin et des acteurs locaux à de bonnes pratiques, toujours plus respectueuses de l'environnement et de la santé.

Cette charte est le fruit d'un important travail consensuel de plusieurs mois, objectif et constructif, où, sous l'égide de l'État, tous les acteurs concernés (producteurs, associations[1] et élus) ont pu, pour la première fois, faire état de leurs préoccupations, attentes et engagements afin de renforcer et améliorer l'image de la filière « Pomme du Limousin », préserver l'environnement et les intérêts de chacun. Elle s'inscrit dans une démarche progressive et évoluera dans la concertation en fonction des besoins et des évaluations et bilans annuels.

1 ONGF Allassac, Alerte des Médecins sur les Pesticides (AMLP) et Phyto-Victimes

Contexte général

Le contexte réglementaire de la pomiculture se caractérise par l'application convergente de plusieurs politiques publiques :

- ➔ la pomiculture est éligible désormais aux aides de la PAC 2014-2020, dont une partie vise à mieux prendre en compte l'environnement (éco-conditionnalité) et à encourager le développement de l'agriculture biologique (20 % des surfaces à l'horizon 2020) et des circuits courts ;
- ➔ l'arboriculture est pleinement concernée par l'orientation agroécologique de la politique agricole française et la stratégie nationale de développement durable relayée localement par le plan régional d'agriculture durable (PRAD) ;
- ➔ la politique de l'eau découlant de la directive cadre sur l'eau (DCE) vise à la généralisation du bon état des cours d'eau à compter de 2015, et donc réduire la contamination des cours d'eau par les pesticides ;
- ➔ le plan national santé environnement et sa déclinaison régionale limousine comportent un volet significatif relatif à l'impact des produits phytosanitaires ;
- ➔ le plan national écophyto 2, actualisé en 2015, prévoit une réduction en 2 temps de la consommation de produits phytosanitaires, de 25 % d'ici 2020 et encore de 25 % d'ici 2025. L'arboriculture fait partie des cultures les plus concernées par cette politique publique, en raison du nombre important de traitements ;
- ➔ la réduction de la consommation de terres agricoles et la lutte contre le mitage de l'espace rural et l'étalement urbain figurent depuis le Grenelle de l'environnement parmi les objectifs majeurs assignés aux politiques d'urbanisme.

Contexte réglementaire

L'arrêté interministériel du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques[2] interdit les pulvérisations de pesticides par vent supérieur à 3 sur l'échelle de Beaufort (19 km/h), et fait obligation à l'opérateur de tout mettre en œuvre pour éviter les dérives de produits au-delà de la zone agricole pulvérisée.

Le règlement européen 1107/2009 du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques définit dans son article 3 les **groupes vulnérables** comme « *les personnes nécessitant une attention particulière dans le contexte de l'évaluation des effets aigus et chroniques des produits phytopharmaceutiques sur la santé. Font partie de ces groupes les femmes enceintes et les femmes allaitantes, les enfants à naître, les nourrissons et les enfants, les personnes âgées et* ***les travailleurs et habitants fortement exposés aux pesticides sur le long terme*** ». L'article 31 indique que les exigences relatives à la mise sur le marché et l'utilisation des produits phytosanitaires peuvent concerner « *l'obligation d'****aviser, avant***

2 Arrêté ministériel en cours de révision

l'utilisation du produit, tout voisin qui est susceptible d'être exposé à la dérive de pulvérisation et a demandé à être informé ».

La loi d'avenir de l'agriculture et de la forêt du 14 octobre 2014 (article 25) prévoit l'e xamen pour avis conforme par la CDPENAF[3] des projets de documents d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

L'article 53 de la même loi restreint l'utilisation des produits phytosanitaires (autres que ceux à faible risque ou dont le classement ne présente que certaines phases de risques déterminées par l'autorité administrative) à proximité des **lieux sensibles** (établissements scolaires, médico-sociaux, parcs publics) accueillant du **public vulnérable** (enfants, personnes malades, personnes âgées, femmes enceintes). Désormais, leur utilisation « *est subordonnée à la mise en place de mesures de protection adaptées telles que* ***des haies, des équipements pour le traitement ou des dates et horaires de traitement*** *permettant d'éviter la présence de personnes vulnérables lors du traitement. Lorsque de telles mesures ne peuvent pas être mises en place, l'autorité administrative détermine une* ***distance minimale adaptée*** *en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser ces produits à proximité de ces lieux.* »

En application de ces dispositions, un arrêté du préfet de la Corrèze, en date du 1er juin 2016, réglemente les traitements à proximité des lieux hébergeant des personnes sensibles (crèches, écoles, hôpitaux, maisons de retraite, …), subordonnant l'utilisation de certains produits phytosanitaires à la mise en place de mesures de protection adaptées telles que haies, équipements spécifiques pour les matériels de traitement, aménagements calendaires ou horaires afin d'éviter la présence des personnes vulnérables lors des traitements.

Contexte régional

Les secteurs pomicoles du Limousin sont d'autant plus concernés par ces nouvelles orientations publiques que le développement contemporain de l'arboriculture y est pour partie tributaire d'un recours plus intensif à des intrants chimiques et que l'imbrication traditionnelle de l'habitat et des parcelles cultivées s'est fortement accentuée.

Les plateaux situés au sud-ouest du limousin sont traditionnellement une terre d'arboriculture, et notamment de pomiculture à l'origine implantée en pré-vergers « plein vent » dits de « haute tige ». Cette arboriculture traditionnelle a été progressivement remplacée par une production fruitière en haie dès les années 50, qui s'est ensuite développée pour atteindre aujourd'hui un poids économique important dans cette région.

Plusieurs variétés sont cultivées : Gala, Reinette, Chanteclerc, Sainte-Germaine. La plus importante par les surfaces occupées et la production est la variété Golden, qui bénéficie d'une reconnaissance AOC depuis 2005 et AOP depuis 2007, défendue par le syndicat de défense de l'appellation « Pomme du Limousin » (SDPL) auquel adhèrent les exploitants.

3 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

L'aire géographique de l'AOP couvre une centaine de communes sur 4 départements : Corrèze, Haute-Vienne, Creuse, et Dordogne. Les vergers occupent un terroir spécifique : socle cristallin, à une altitude comprise en 300 et 450 m. Elle représente 2 800 hectares de vergers cultivés par 280 pomiculteurs, regroupée en majorité au sein de 4 coopératives. La production prétendant à l'AOP s'élève à 90 000 tonnes de pommes, soit 7% de la production française de pommes, cueillies par 5 000 cueilleurs recrutés chaque année. Elle occupe 2 000 emplois directs et 2 000 emplois induits.

Le cahier des charges de l'AOP Pomme du Limousin comporte quelques prescriptions relatives aux traitements phytosanitaires : la désinfection chimique des terrains avant la plantation est interdite, les producteurs tiennent à jour un cahier de culture sur lequel sont reportées toutes les opérations culturales effectuées sur chaque unité homogène de production, et l'emploi d'insecticides le mois précédant la récolte est interdit, à l'exception des moyens biologiques. Une fois récoltés, les fruits ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un traitement phytosanitaire, comme au cours des 72h00 précédant la récolte (délais légaux avant récolte).

En 2011, suite à des plaintes de voisinage émanant de riverains alertant sur les dangers des pesticides et des conflits relevant du domaine de l'urbanisme, plusieurs préconisations ont été décidées dans le cadre d'une coordination pilotée par la sous-préfecture de Brive :

- élaboration d'un guide de bon voisinage entre arboriculteurs et tiers comportant notamment le respect de « zones tampons »,
- meilleure prise en compte de l'arboriculture dans les documents d'urbanisme (visée préventive),
- application stricte du code rural en matière d'utilisation de produits phytosanitaires.

Le guide de bon voisinage, même s'il n'a pas été signé par l'ensemble des parties prenantes, constitue un cadre de référence incitant au dialogue constructif et à la médiation dans les problèmes de cohabitation entre arboriculteurs et riverains.

En parallèle à ce document, les procédures d'urbanisme ont été remises à plat à l'initiative de la direction départementale des territoires (DDT) de la Corrèze pour mieux prendre en compte la problématique pomicole et ses enjeux sanitaires dans les secteurs concernés. Ainsi, dans les communes relevant du règlement national d'urbanisme (RNU), une concertation renforcée et une distance minimale de 50 mètres entre l'habitation et le verger sont exigées. Dans les communes déjà dotées de documents d'urbanisme et dans lesquelles la règle des 50 mètres ne peut être respectée, la DDT propose une offre de médiation. Dans les communes poursuivant un projet de document d'urbanisme, la problématique arboricole est désormais intégrée en amont dans le diagnostic agricole et dans les solutions apportées (maintien de l'urbanisation à distance des vergers).

À la suite de la loi du 21 juillet 2009 « Hôpital, patients, santé et territoire » prévoyant la mise en place d'une démocratie sanitaire sur l'ensemble des territoires, la tenue de débats publics locaux en 2013 a conduit à la création en 2014 d'un observatoire régional en santé-environnement

(ORSE). C'est une instance de concertation, de médiation et de proposition qui vise à fédérer le partage de connaissance et de constats autour de problématiques régionales. Des études ont été réalisées et sont prévues sur l'exposition des populations aux pesticides et à leurs conséquences sur la santé des riverains et des travailleurs agricoles[4].

Un plan régional santé environnement (PRSE 3), en cours d'élaboration, comportera un volet relatif à l'amélioration des connaissances sur les pesticides et à la réduction des expositions. La mise en œuvre de la charte fera l'objet d'une information auprès des instances chargées du suivi de plan.

Objectifs de la charte

La présente charte est une amorce des changements à venir visant à la réduction des produits phytosanitaires. Elle vise à apaiser les relations entre les professionnels et les autres acteurs du territoire, et en particulier les populations riveraines des vergers, au-delà des dispositions réglementaires ci-dessus visées. Par la maîtrise des risques liés à l'utilisation et à la dérive des produits phytosanitaires, particulièrement à proximité des lieux habités et des zones sensibles, elle vise un objectif sanitaire, mais aussi à prévenir l'émergence de difficultés économiques pour la filière et à décliner la mise en œuvre des politiques publiques rappelées plus haut.

4 Pour plus de précisions : https://www.anses.fr/fr/content/expositions-aux-pesticides-des-utilisateurs-et-des-travailleurs-agricoles, http://www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr, http://www.alerte-medecins-pesticides.fr/

Engagements des parties signataires

Par la présente charte, les parties signataires expriment leur prise de conscience commune de la nécessité d'adapter les pratiques arboricoles concernant les vergers de pomme sur le territoire de l'AOP, et clarifient leurs engagements respectifs pour accompagner cette évolution. Ces engagements sont pris sans préjudice des dispositions réglementaires existantes qui s'appliquent en dehors de tout engagement contractuel.

Organisations professionnelles et producteurs

Les **organisations professionnelles** s'engagent à poursuivre la promotion auprès de leurs adhérents d'une arboriculture mieux intégrée à son environnement, et les **producteurs** à respecter les engagements suivants:

Adapter les méthodes de travail

quant au choix des périodes d'intervention :

- respecter les préalables avant traitement :
  - prendre connaissance des données météorologiques locales avant toute décision d'intervention ;
  - faire les observations visuelles sur chaque parcelle ;
  - contrôler la vitesse du vent avec un matériel adéquat (anémomètre, manche à air) ;
  - faire les observations des maladies et ravageurs pour estimer le risque sur les parcelles ;
  - tenir compte des informations provenant des Bulletins de Santé du Végétal (BSV) et des recommandations d'organismes indépendants de la vente (Centre Technique Inter professionnel des Fruits et Légumes, Chambres d'Agriculture, Organisation de producteurs…) et des conseils des fournisseurs de produits phytosanitaires ;

- respecter la réglementation sur l'application des produits phytosanitaires ;
- ne pas traiter, sauf cas de force majeure, le dimanche et les jours fériés (sauf pour les établissements n'accueillant personne ces jours-là, comme les établissements scolaires). Si toutefois un traitement s'avérait indispensable, le SDPL en sera informé, ainsi que si possible le riverain concerné. À défaut le SDPL préviendra l'association ONGF Allassac ;
- s'organiser dans son activité pour éviter autant que possible les traitements proches des

habitations les samedis dans un souci de maintenir des relations cordiales de voisinage ;

- choisir avec discernement et si possible en concertation avec les riverains des créneaux horaires appropriés à chaque type de site en fonction des problématiques rencontrées (proximité de maisons d'habitation, d'une école, d'un chemin de randonnée, …) ;
- expérimenter l'information des riverains sur les traitements réalisés, selon des modalités à définir.

quant aux traitements :

- utiliser les seuls produits autorisés par la réglementation ;
- adopter des méthodes d'emploi plus précises et plus ciblées et/ou des matériels plus performants pour réduire les phénomènes de dispersion ;
- traiter une seule face des rangs coté habitation, comme le long des routes et chemins longeant ou traversant les vergers ; fermer les vannes en bout de rang, ne pas empiéter sur les voies publiques pour travailler sur les parcelles de vergers ou pour tourner en bout de rang (cf annexe 4) ;
- maintenir ou développer des méthodes de biocontrôle (confusion sexuelle contre le carpocapse par ex.) et de désherbage mécanique ; rechercher et encourager l'innovation dans ce domaine ;
- réduire les surfaces soumises à désherbage chimique dans le verger, et les proscrire dans la périphérie des parcelles (talus, poteau, fossés, avaloirs…) ;
- remplacer dans un délai aussi proche que possible les produits classés *Toxique*, *Très Toxique* et *CMR* (cancérigène, mutagène ou reprotoxique), et ceux considérés comme perturbateurs endocriniens dès lors qu'il existe des alternatives ;
- Informer le maire en cas d'incident lors d'un traitement.

Aménager correctement son verger

Dans le cas de la présence d'une parcelle bâtie (occupée par une maison d'habitation, une habitation étant définie par le paiement d'une taxe d'habitation) située à moins de 50 m des arbres, le producteur s'engage à mettre en place un dispositif anti-dérive efficace (cf annexe 2) consistant dans :

Illustration 1: Haie à double-rang

- la plantation systématique d'une haie à double-rang entretenue entre le verger et la limite de propriété de la parcelle (cf guide technique sur l'implantation des haies) ;
- sur demande du riverain, la pose d'un filet anti-dérive, dans l'attente que la haie joue son rôle de protection (hauteur suffisante). D'une hauteur correspondant aux traitements (3 à 4 m), il a vocation à être situé entre la haie et le verger.

À défaut de plantation d'une haie et le cas échéant d'un filet, ou d'un accord explicite écrit entre les parties, le producteur respectera une distance minimale de 50 m sans traitements, distance mesurée à partir de la limite de la parcelle de la maison d'habitation.

À noter que si un accord explicite (écrit) intervient entre un riverain et le producteur, les règles de cet accord prévalent sur la présente charte, notamment lorsque la maison d'habitation est située à plus de 50 m de la limite de propriété.

Illustration 2 : filet anti-dérive

Communiquer

Le **producteur** s'engage à :

- informer systématiquement ses voisins et le SDPL des gênes occasionnées par des travaux exceptionnels ou des traitements phytosanitaires envisagés le dimanche et les jours fériés (cas de force majeure) ;
- rester courtois avec ses voisins et les autres usagers et répondre à leurs questions, tout en respectant les compétences du SDPL et des coopératives en matière de communication institutionnelle et sectorielle ;
- informer le maire en cas d'incident ou de conflit lors d'un traitement ;
- informer systématiquement, et au moins 2 mois par avance, le maire en cas de

plantation ou de replantation d'un verger ;

- condamner les manquements à la réglementation.

Les **organisations professionnelles** (coopératives et SDPL) s'engagent chacune à :

- mettre en place une politique de communication régulière sur les traitements phytosanitaires à l'attention notamment des riverains, et notamment publier et mettre à jour un calendrier indicatif des activités arboricoles (joint en annexe) ;
- assurer une veille et diffuser les bonnes pratiques arboricoles auprès des producteurs, notamment au travers du réseau DEPHY[5] et des GIEE[6] ;
- mettre en œuvre une expérimentation du droit à l'information des riverains ;
- mettre à jour en continu la cartographie des vergers, avec un suivi des vergers conduits en agriculture biologique ou avec des variétés résistantes.

Prendre de nouvelles orientations

Les organisations professionnelles s'engagent à promouvoir auprès de leurs adhérents de **nouvelles orientations** visant à adapter les pratiques arboricoles aux attentes environnementales et sanitaires de la société.

Cette adaptation structurelle progressive implique de :

- promouvoir la charte et la faire respecter ;
- mettre en place de nouvelles méthodes plus écologiques, moins consommatrices de phytosanitaires de synthèse (biocontrôle) ;
- substituer les molécules les plus préoccupantes pour la santé (*Toxique*, *Très Toxique, CMR* (cancérigène, mutagène ou reprotoxique) et perturbateurs endocriniens) ;
- diversifier les variétés en entamant les reconversions variétales au profit de variétés plus économes en intrants phytosanitaires ;
- développer les méthodes de l'agriculture biologique, particulièrement sur les parcelles situées en zone d'habitat dense et les plus exposées à la dérive des produits phytosanitaires ;
- suivre les expérimentations et promouvoir les bonnes pratiques identifiées dans les fermes DEPHY ;
- Promouvoir les agroéquipements permettant de réduire la dérive et les quantités de produits phytosanitaires utilisés.

Elles définissent **des méthodes et des indicateurs** de suivi périodique annuel permettant de suivre la progression des résultats et d'animer une communication institutionnelle appropriée (cf annexe 7). Elles s'engagent à poursuivre le travail commencé et à faire que cette charte soit

5 Action majeure du plan Ecophyto, le dispositif DEPHY a pour finalité d'éprouver, valoriser et déployer les techniques et systèmes agricoles réduisant l'usage des produits phytosanitaires tout en promouvant des techniques économiquement, environnementalement et socialement performantes.

6 Groupements d'Intérêt Économique et Environnemental

respectée et, le cas échéant, évolue en fonction des besoins et des progrès techniques.

Associations de défense des riverains et de l'environnement

Les **associations** de défense des riverains et de l'environnement s'engagent à :

- conduire un dialogue constructif et courtois avec les élus, les producteurs et leurs organisations ;
- favoriser le maintien de relations apaisées entre arboriculteurs et riverains, de nature à faciliter les processus d'adaptation structurelle de la filière pomicole ;
- condamner les incivilités et le vandalisme ;
- promouvoir la charte et encourager à son respect ;
- encourager et mettre en avant les changements de pratiques qui conduisent à la réduction des pesticides ;
- relayer auprès des riverains les changements de pratiques mis en place ;
- aviser systématiquement des problèmes rencontrés le maire, le SDPL ou la cellule de médiation (direction départementale des territoires (DDT) de Corrèze, ou par mél pref-phytomediation@correze.gouv.fr).

Élus

Les **élus** s'engagent à :

- promouvoir la charte de bonnes pratiques ;
- diffuser l'information sur les périodes de traitements fournies par les professionnels ;
- saisir la cellule de médiation de tout signalement ou de toute situation conflictuelle ;
- repérer les lieux sensibles (notamment les chemins fréquentés pouvant faire l'objet d'un panneautage) ;
- jouer leur rôle d'intermédiation et faire preuve de pédagogie.

Les **élus** et les **services administratifs** compétents en matière d'**urbanisme** s'engagent à une vigilance particulière dans la prise en compte du contexte pomicole dans les projets d'urbanisme par les actions suivantes :

- Éviter toute aggravation du mitage de l'espace rural par l'application stricte de la règle de constructibilité limitée instituée par l'article L 111-3 du code de l'urbanisme (interdiction des constructions en dehors des parties urbanisées de la commune) ;
- Veiller à prendre en compte dans les documents d'urbanisme les besoins liées au maintien et au développement de l'activité agricole et arboricole en leur réservant des espaces ;

- Mettre en place des zones tampons non constructibles (recul de 50 mètres minimum) entre vergers et zones constructibles pour l'habitat dans les documents d'urbanisme ;
- Maîtriser les extensions urbaines et favoriser la compacité des formes urbaines dans le cadre des projets de documents d'urbanisme.

En cas de construction d'une nouvelle maison d'habitation, dans une parcelle dont une partie au moins est située à moins de 50 m d'un verger, la signature d'un contrat local individuel de management environnemental (CLIME – voir trame en annexe 6), avant le dépôt du permis de construire, sera proposée. Ce contrat précisera le positionnement de la maison par rapport au verger, les dispositifs anti-dérive prévus, leur prise en charge et leur entretien, et fera référence aux préconisations de la présente charte.

Le maire s'engage à inciter à la signature d'un tel document lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme.

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, le maire doit préciser dans son avis l'existence éventuelle d'un CLIME entre les parties, et s'il existe des vergers à proximité de la future habitation. Si c'est le cas, le service instructeur consulte la DDT et le syndicat de défense de la pomme du Limousin (SDPL). Dans le cas où le rapport d'instruction conclut à la constructibilité du terrain, le certificat d'urbanisme et le permis de construire rappellent à titre informatif la clause d'exonération de responsabilité prévue par l'article L 112-16 du code de la construction et de l'habitation pour les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités préexistantes (hors trouble anormal de voisinage).

La charte a vocation à constituer un référentiel applicable notamment dans le cadre des offres de médiation ponctuelles entre candidats à la construction, arboriculteurs, riverains et services instructeurs.

Suivi de la charte

La présente charte fera l'objet d'un **suivi régulier** par le comité de pilotage, regroupant les parties signataires et dans la configuration dans laquelle se sont menés les travaux d'élaboration de la charte, qui se réunira au moins une fois par an en formation plénière. Les parties signataires s'engagent à mettre à sa disposition toutes les informations utiles. **Cette charte s'inscrit dans une démarche progressive et évoluera dans la concertation en fonction des besoins et des évaluations et bilans annuels.**

En présence de Bertrand Gaume, préfet de la Corrèze,

Et sous le haut patronage des présidents des conseils départementaux de Corrèze, de Dordogne et de Haute-Vienne

Charte signée le 20 mars 2017

Signataires

Représentants des producteurs :

Le président du Syndicat de Défense de la Pomme du Limousin (SDPL),

La présidente de COOPLIM,

Le président de LIMDOR,

Le président de la SICA du ROSEIX,

Le président de MEYLIM,

Le président de la Coopérative Fruitière de Pompadour,

Représentants des associations :

Le président d'ONGF Allassac,

Le président d'Alerte des Médecins sur les Pesticides (AMLP)

Le président de Phyto-Victimes,

Représentants des maires :

Le président de l'association des maires de Corrèze,

La présidente de l'association des maires de Haute-Vienne,

Engagement individuel de l'arboriculteur

Nom : Prénom :

Annexes

Annexe 1 : Zone de production de l'AOP Pomme du Limousin

Annexe 2 : Schémas de principe pour les vergers situés à moins de 50 m d'une parcelle habitée

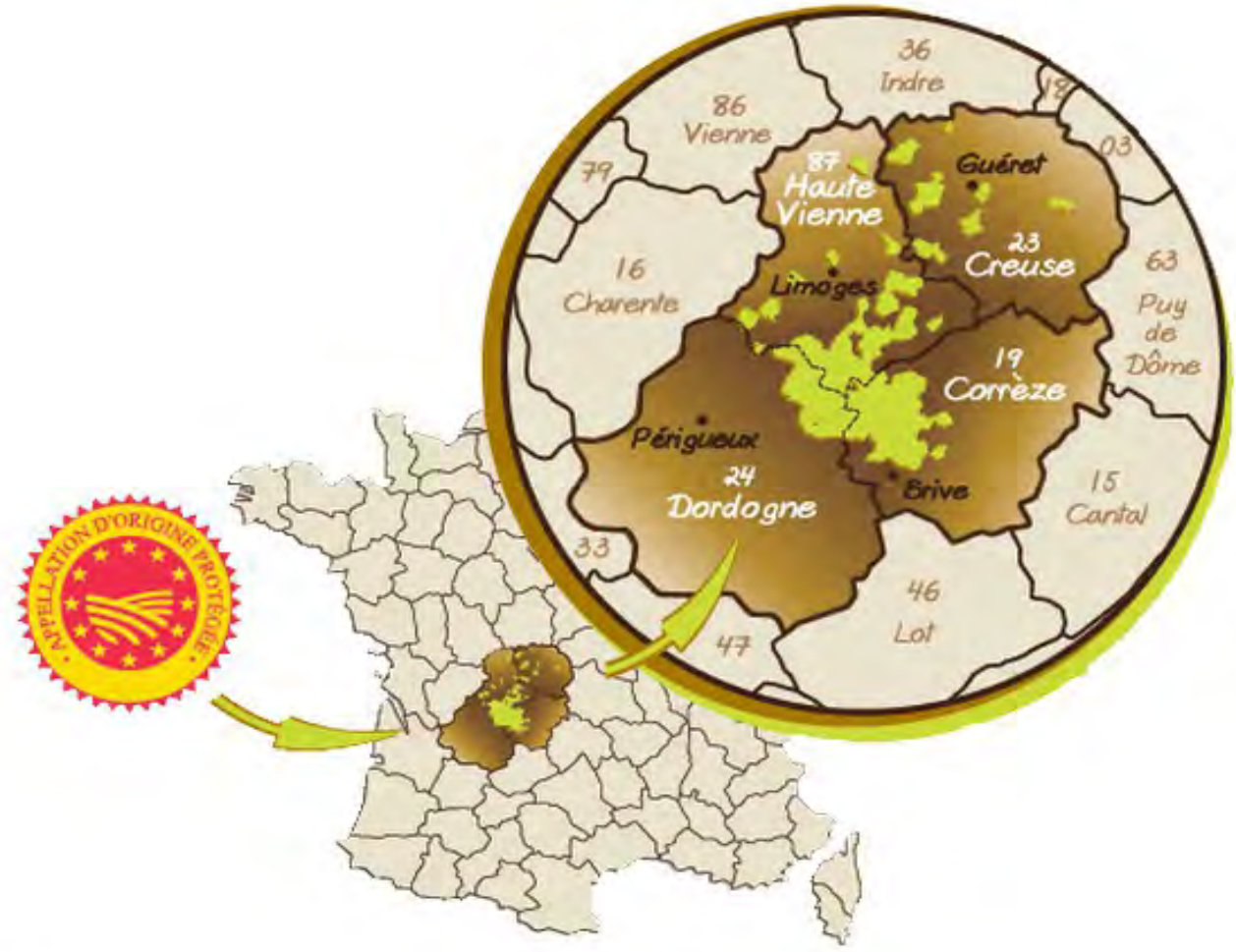
Annexe 3 : Calendrier prévisionnel indicatif des travaux arboricoles

Annexe 4 : Schéma de principe des traitements

Annexe 5 : Trame de contrat local individuel de management environnemental (CLIME)

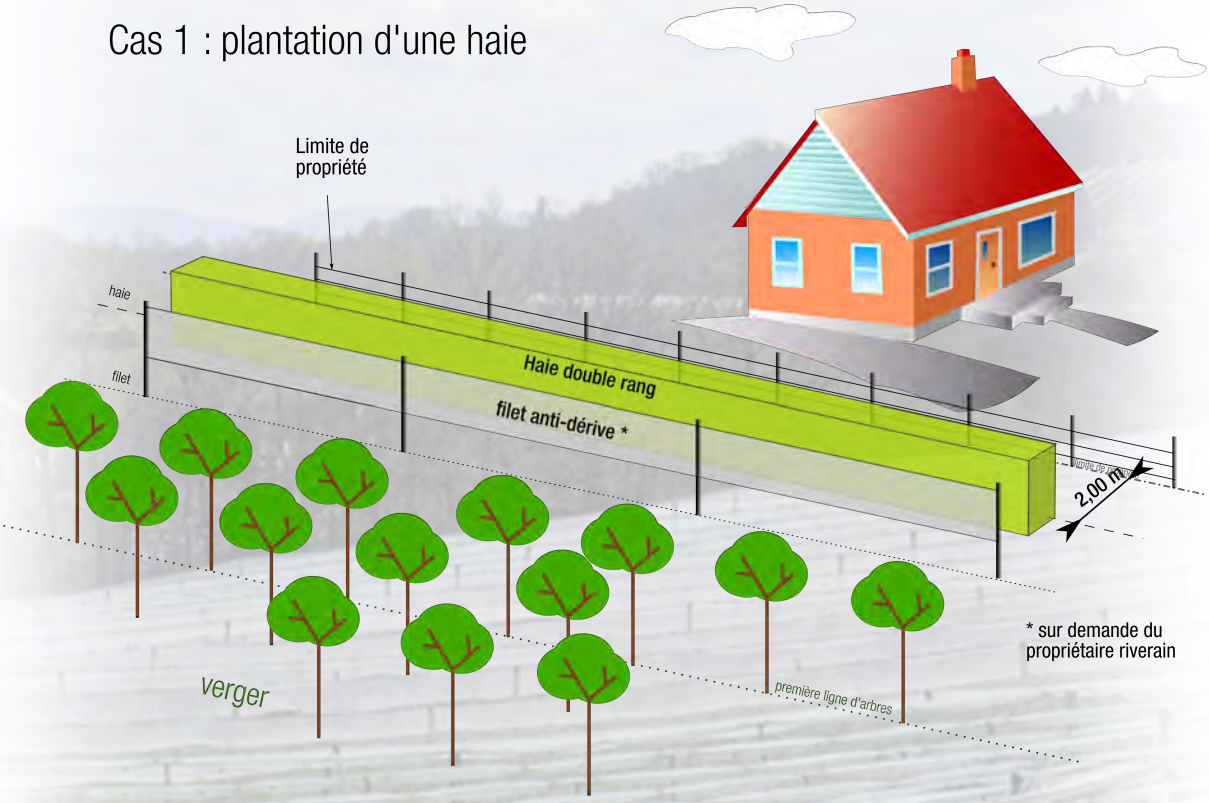
Annexe 6 : Indicateurs prévisionnels de suivi de la charte

Annexe 1 : Zone de production de l'AOP Pomme du Limousin



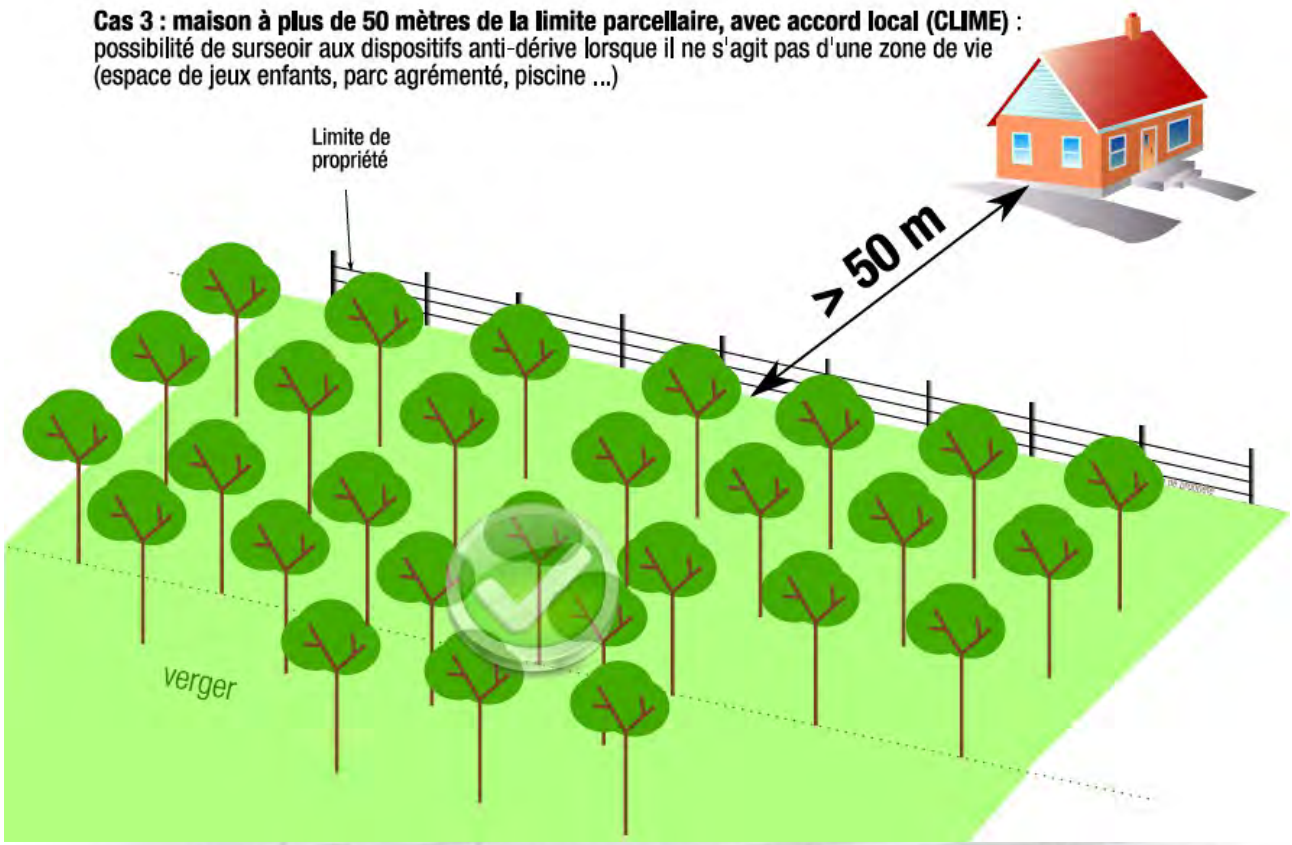
Annexe 2 : Schémas de principe pour les vergers situés à moins de 50 m d'une parcelle habitée

Cas 1 : plantation d'une haie

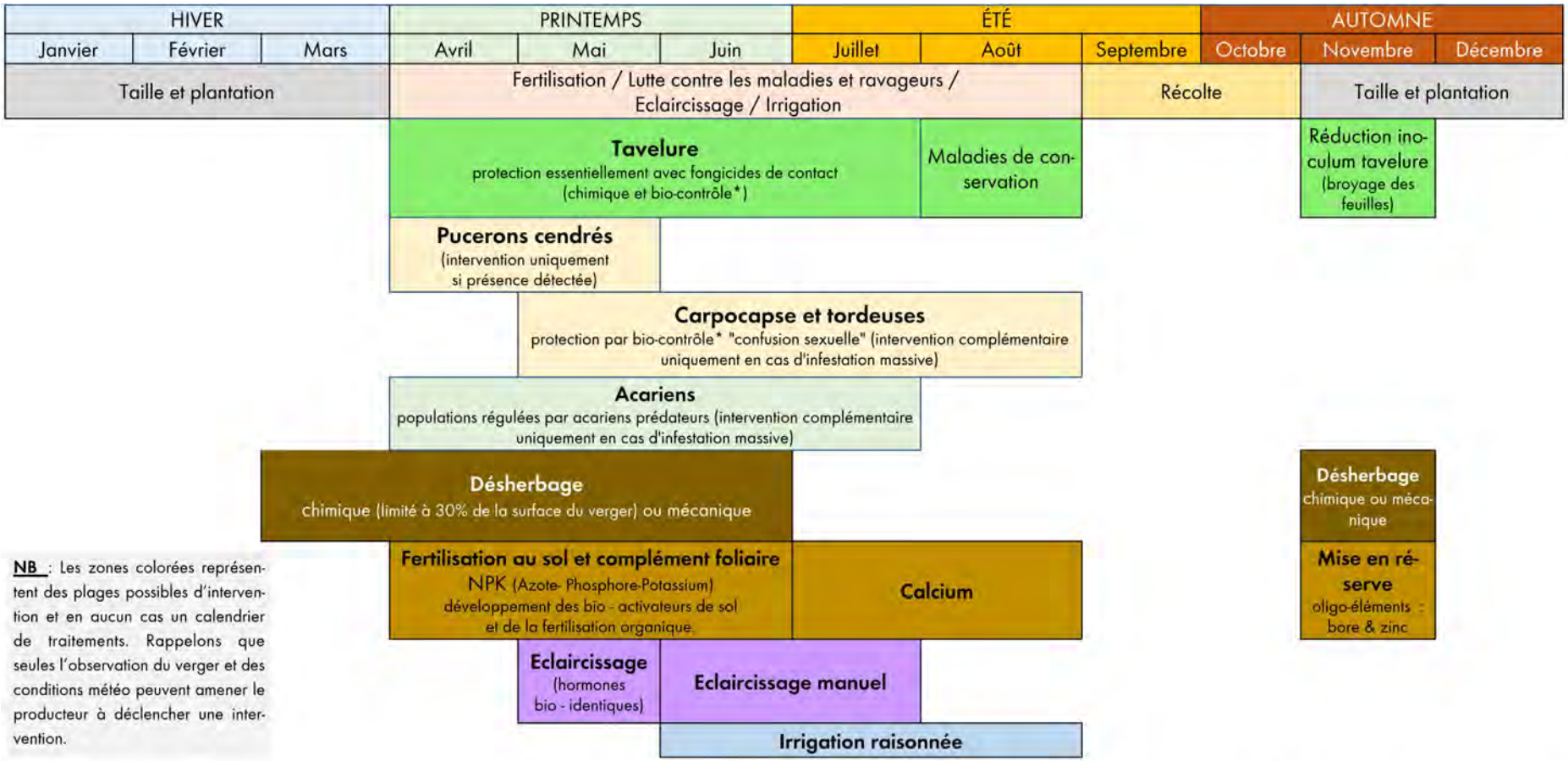


Cas 2 : sans plantation de haie ni accord local (CLIME)

Cas 3 : maison à plus de 50 mètres de la limite parcellaire, avec accord local (CLIME) : possibilité de surseoir aux dispositifs anti-dérive lorsque il ne s'agit pas d'une zone de vie (espace de jeux enfants, parc agrémenté, piscine ...)



Annexe 3 : Calendrier prévisionnel indicatif des travaux arboricoles



NB : Les zones colorées représentent des plages possibles d'intervention et en aucun cas un calendrier de traitements. Rappelons que seules l'observation du verger et des conditions météo peuvent amener le producteur à déclencher une intervention.

En Limousin, on va déjà + loin avec le cahier des charges de l'AOP

1. Aucun traitement de conservation après la récolte
2. Aucun insecticide, acaricide ou désherbant 30 J avant la récolte
3. Désinfection chimique des sols interdite
4. Irrigation raisonnée uniquement en goutte à goutte
5. 100% des vergers du Limousin labellisés VERGERS ECORESPONSABLES

Lutte contre les maladies

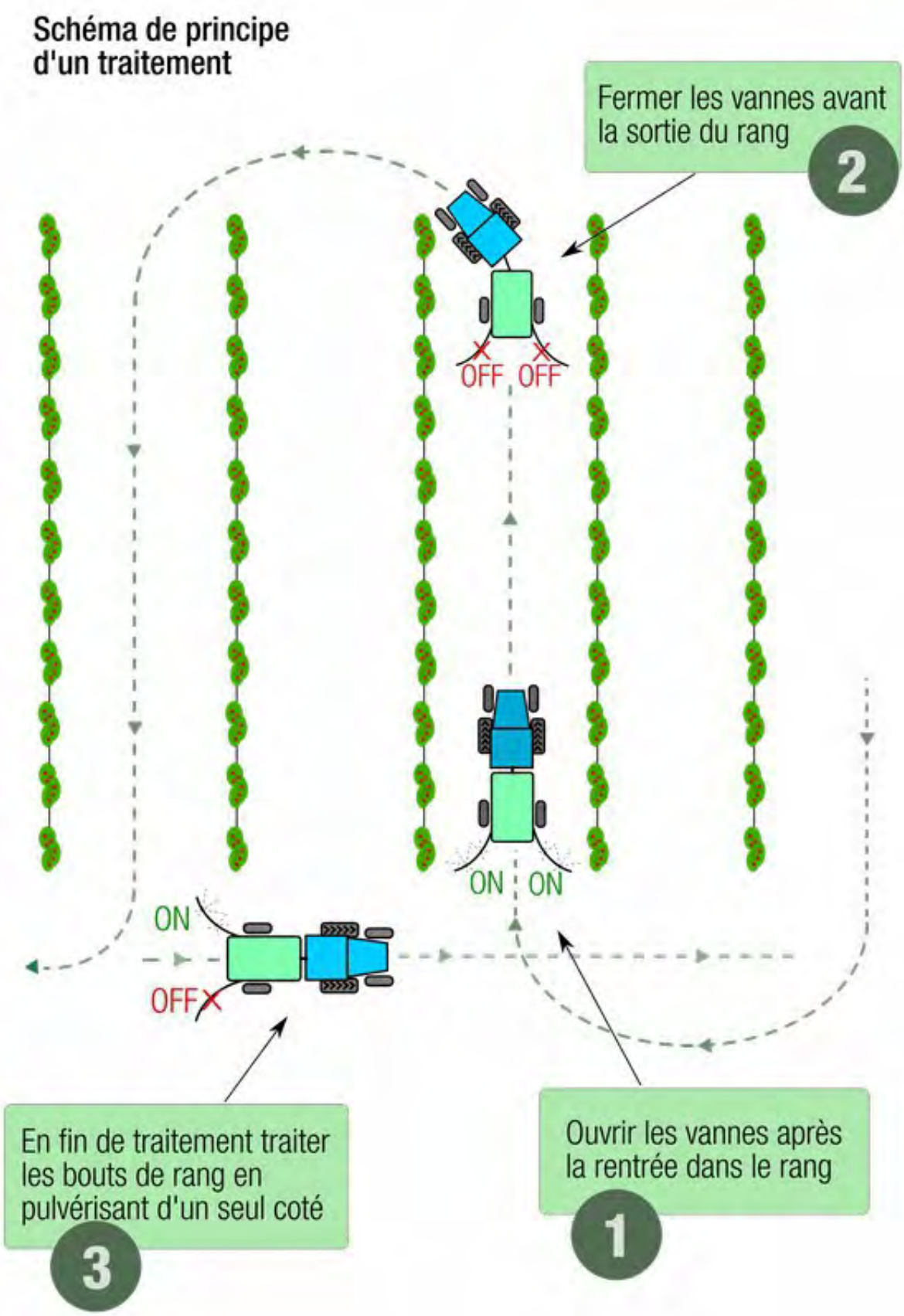
Pour rappel, la Tavelure reste la principale maladie du pommier qui nécessite une surveillance et une protection régulière fortement corrélée aux conditions climatiques. Les informations recueillies par des stations météo réparties sur l'ensemble du bassin de production associées à des modèles informatiques permettent aux arboriculteurs de piloter la lutte de manière raisonnée. Le broyage des feuilles à l'automne permet également de réduire la quantité de champignons au printemps.

Lutte contre les ravageurs

Pour rappel, aucun insecticide et acaricide de synthèse n'est autorisé pendant la période de floraison et 30 jours avant récolte. De nombreuses méthodes de lutte alternative sont employées dans le cadre de la lutte contre les ravageurs (produits de bio contrôle, confusion sexuelle...)

*Le bio contrôle est un ensemble de méthodes de protection des végétaux par l'utilisation de mécanismes naturels. Seules ou associées à d'autres moyens de protection des plantes, ces techniques sont fondées sur les mécanismes et interactions qui régissent les relations entre espèces dans le milieu naturel. Ainsi, le principe du bio contrôle repose sur la gestion des équilibres des populations d'agresseurs plutôt que sur leur éradication. (source http://agriculture.gouv.fr/quest-ce-que-le-biocontrole)

Annexe 4 : Schéma de principe des traitements



Annexe 5 : Trame de contrat local individuel de management environnemental (CLIME)

Dans le cadre de la lutte contre la dérive des produits de traitement phytosanitaire en dehors des parcelles traitées, il est convenu entre les parties :

- le producteur,

et

- le riverain,

les engagements qui suivent :

Article 1 : Nature des équipements anti-dérive

Afin de limiter la dérive des produits phytosanitaires de la parcelle XX vers la parcelle YY, les dispositifs anti-dérive suivants sont prévus :

1. haies doubles,
2. et/ou filets anti-dérive,
3. et/ou autres dispositifs...

Article 2 : Entretien des équipements

Article 3 : Dispositions complémentaires

Le producteur s'engage à éviter de traiter les dimanches et jours fériés. En cas de force majeure l'obligeant à traiter un dimanche ou un jour férié, il s'engage à prévenir le riverain avant le traitement, par SMS ou tout autre moyen équivalent.

Le riverain pourra en réciproque informer le producteur d'éventuels jours pendant lesquels il souhaite qu'il n'y ait pas de traitement (fête de famille par exemple). Le producteur s'engage à en tenir compte dans la mesure du possible, et le cas échéant, à adapter les horaires de traitement en fonction des souhaits du riverain.

Article 4 : Financement des équipements

Fait à , le

Le producteur, Le riverain,

Annexe 6 : Indicateurs prévisionnels de suivi de la charte

Le projet de « charte de bonnes pratiques pomicoles » précise que les organisations professionnelles s'engagent à promouvoir auprès de leurs adhérents de **nouvelles orientations** visant à adapter les pratiques arboricoles aux attentes environnementales et sanitaires de la société.

Ces orientations permettent de définir **des méthodes et des indicateurs** de suivi périodique annuel permettant de suivre la progression des résultats et d'animer une communication institutionnelle appropriée.

Ce sera la mission du groupe de travail de suivre la mise en œuvre de la charte, à partir des données collectées chaque année par le SDPL et l'État. La profession s'engage à recevoir les recommandations des médecins sur les produits les plus préoccupants et ainsi orienter la recherche d'alternatives.

Propositions d'indicateurs :

- **Suivi des adhésions**
  - nombre de signataires institutionnels
  - nombre de producteurs signataires de la charte / organisation professionnelle / commune
  - nombre de méls reçus sur la boîte aux lettres médiation phyto / organisation professionnelle / commune
  - nombre de médiations et de signatures de CLIME

- **Suivi de la mise en œuvre des mesures de protection / organisation professionnelle / commune**
  - nombre de maisons protégées / nombre de maisons concernées (situées à moins de 50 m d'un verger)
  - linéaire de haies plantées respectant le guide du SDPL
    - en limite de propriété bâtie
    - en bordure de voie
  - linéaire de filets posés
    - en limite de propriété bâtie
    - en bordure de voie
  - nb de manches à air / commune

- **Suivi surfacique des modes de conduite et des variétés / organisation professionnelle / commune**
  - Surfaces nouvellement plantées : variétés correspondantes et modes de conduite (AB, conventionnel)
  - Surfaces concernées par des arrachages de plants : variétés correspondantes et modes de conduite
  - Surfaces concernées par les reconversions variétales
  - Evolution des surfaces de vergers conduits en AB
    - dont situées à moins de 50 m d'une parcelle bâtie
  - Evolution des surfaces couvertes par les différentes variétés
    - dont situées à moins de 50 m d'une parcelle bâtie

- **moyens financiers mis en œuvre pour financer les mesures de protection / organisation professionnelle / commune**

  - Nombre de dossiers aidés et montant global des subventions versées

- **moyens financiers mis en œuvre pour financer les mesures de reconversion variétale / organisation professionnelle / commune**

  - Nombre de dossiers aidés et montant global des subventions versées

- **part des surfaces traitées et nombre moyen de traitements phytosanitaires / organisation professionnelle / commune**

  - Surface ayant reçu au moins un traitement herbicide (en %)
  - Nombre moyen de traitements herbicides / an
  - Nombre moyen de traitements fongicides-bactéricides / an
  - Nombre moyen de traitements insecticides-acaricides / an
  - Indice de fréquence de traitement moyen de la zone AOP (herbicide, fongicide, insecticide) (mis à jour tous les 2,5 ans)
  - Quantité de substances actives arboricoles vendues sur la zone AOP (distinction des T, T+, CMR et biocontrôle) (annuel)
  - Surface concernée par de la confusion sexuelle contre le carpocapse (mis à jour tous les 2,5 ans)

- **données relatives au suivi des exploitations arboricoles engagées dans le réseau Eco-phyto**

Oser les haies variées en Corrèze

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE CORRÈZE

LA HAIE DANS LE PAYSAGE

Prés, parcs et jardins sont souvent clos par des haies. Celles-ci marquent durablement les paysages par la diversité de leurs hauteurs et de leurs compositions.

Des arbres alignés (chênes, hêtres, fruitiers...) et des séquences plus ou moins longues de haies champêtres nous rappellent le passé bocager de ces paysages. Limitant les parcelles, servant d'abris pour les animaux, productives (bois, fourrage, fruits...), les haies jouent aussi un rôle écologique en retenant et en épurant les eaux de ruissellement. Pour les jardins et dans la conception bioclimatique de l'habitat, les haies constituent une protection contre le vent et le gel. Elles peuvent être libres ou à l'inverse taillées.
Les haies peuvent se composer de trois strates : herbacée (1), arbustive (2), arborée (3).

Les cours d'eau sont naturellement accompagnés d'une riche végétation spécifique (aulnes, frênes, saules...) que l'on nomme la **ripisylve**. La continuité des linéaires boisés forme des **corridors biologiques (couloirs)** propices aux développements et aux déplacements de la faune et à la dispersion de la flore sauvage.

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

On peut diviser la Corrèze en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Si certaines essences comme l'aubépine, le buis, le noisetier ou le sureau sont partout représentées, d'autres sont spécifiques à un secteur. Certaines adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou l'exposition.

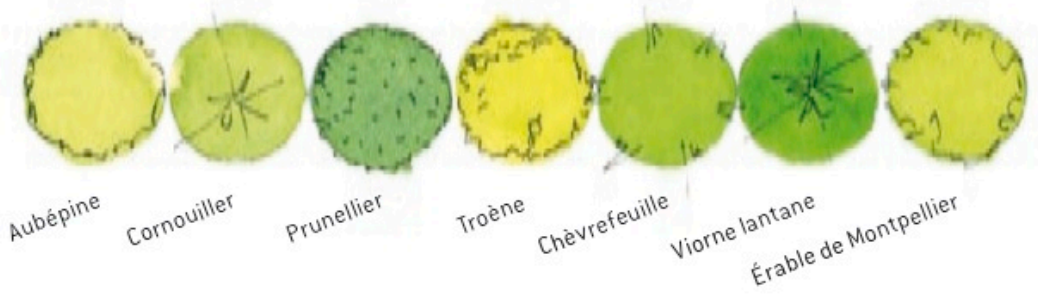
Aux essences champêtres bien adaptées localement peuvent s'ajouter des essences dites d'ornement aux floraisons plus marquées. Plus il y a de variétés dans une haie plus il y a de vie (insectes, oiseaux, batraciens, petits mammifères...) favorisant ainsi **la biodiversité**.

Le Grenelle de l'Environnement en parle : Les haies sont des éléments de la Trame verte et bleue dessinée au niveau national afin de contrarier le déclin de la biodiversité. L'objectif est de (re)constituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, soit assurer leur survie.

LE CAUSSE CORRÈZIEN

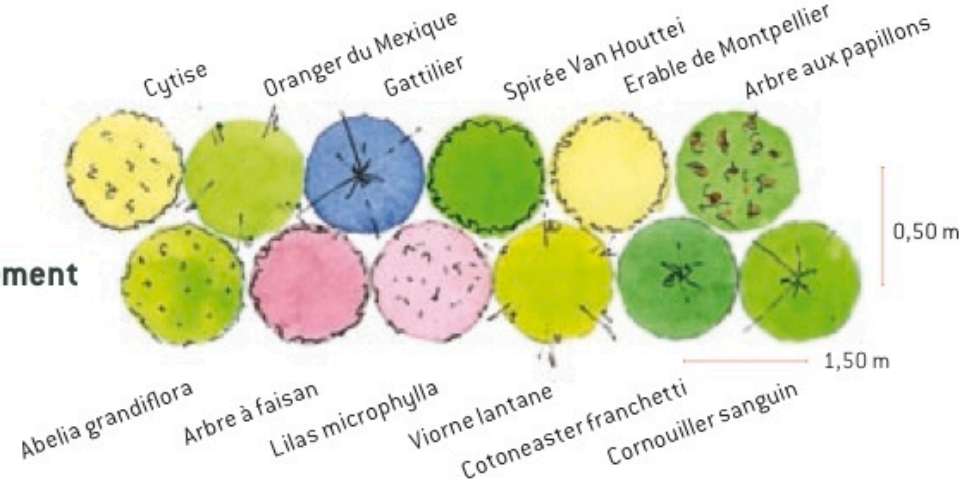
Le causse quercynois de Martel s'étend en Corrèze jusqu'aux limites sud du bassin de Brive qu'il surplombe. On y trouve une végétation spécifique des **sols calcaires rocailleux**. Prairies et taillis de chênes dominent. Ils sont parcourus par de nombreux chemins bordés de murets ou de haies.

Haie champêtre



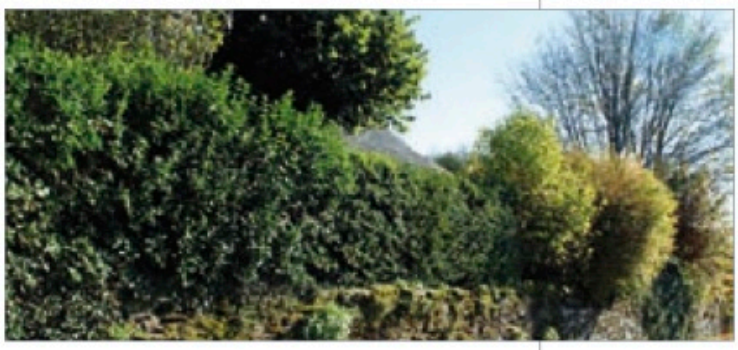
Exemples de haies champêtres et

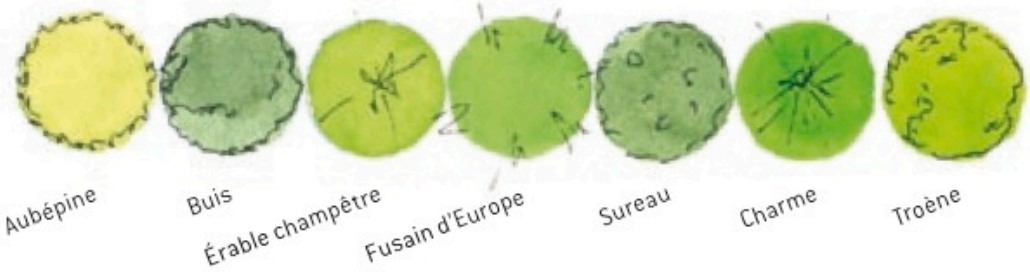
Haie d'ornement



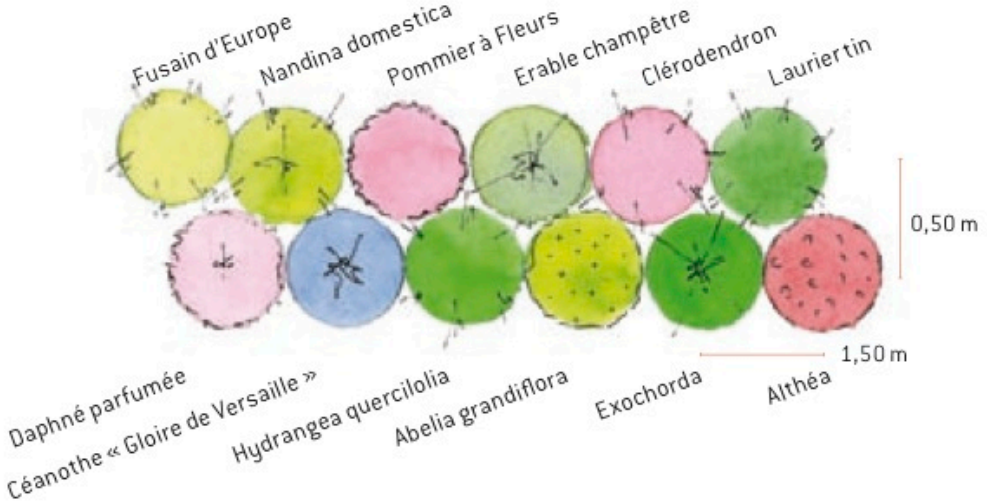
LE BASSIN DE BRIVE

Cette unité s'étend des buttes calcaires de l'Yssandonnais au bassin de Meyssac. Situé entre le causse et les plateaux, le bassin de Brive, par **son relief et sa géologie complexes,** présente des paysages riches et variés. Les terres fertiles et la douceur du climat permettent une grande diversité des cultures. C'est ici que l'urbanisation est la plus développée banalisant souvent les paysages.



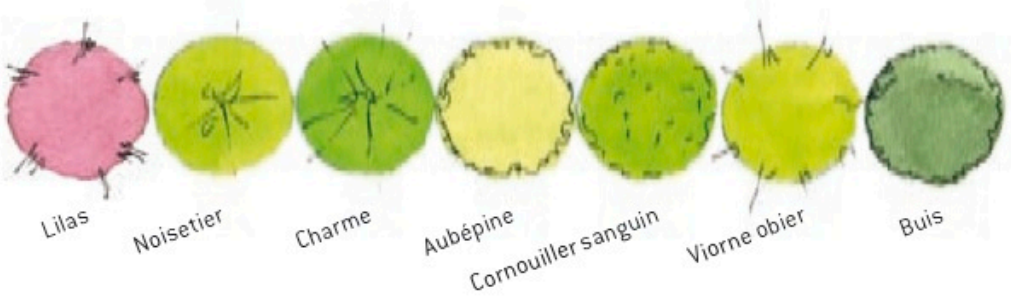


de haies d'ornement possibles pour chaque secteur. Les haies d'or

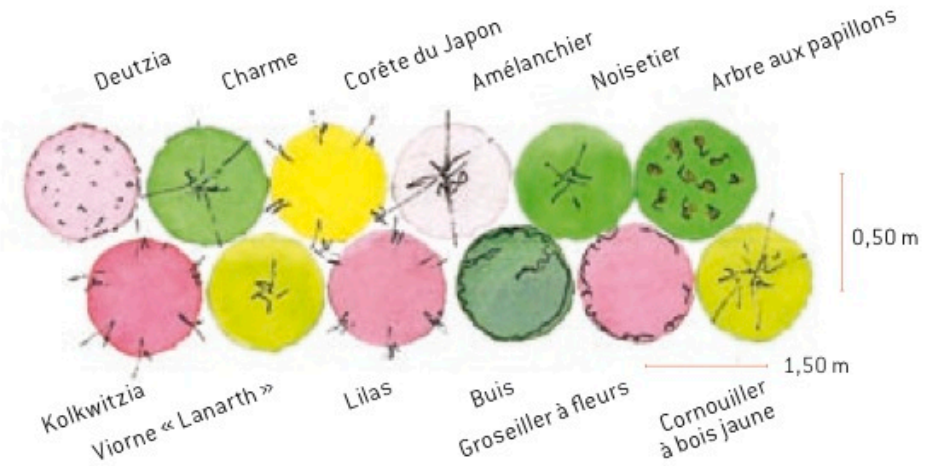


LES PLATEAUX

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

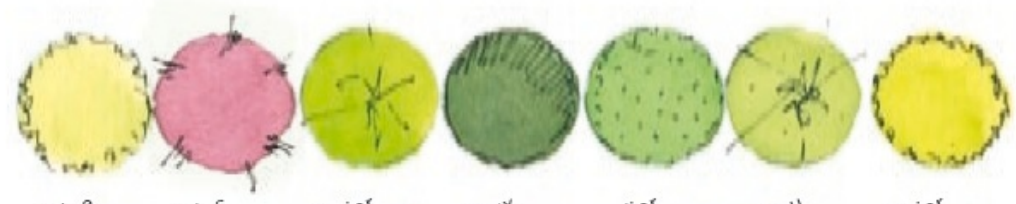


nement sont présentées ici en quinconce mais peuvent être plantée

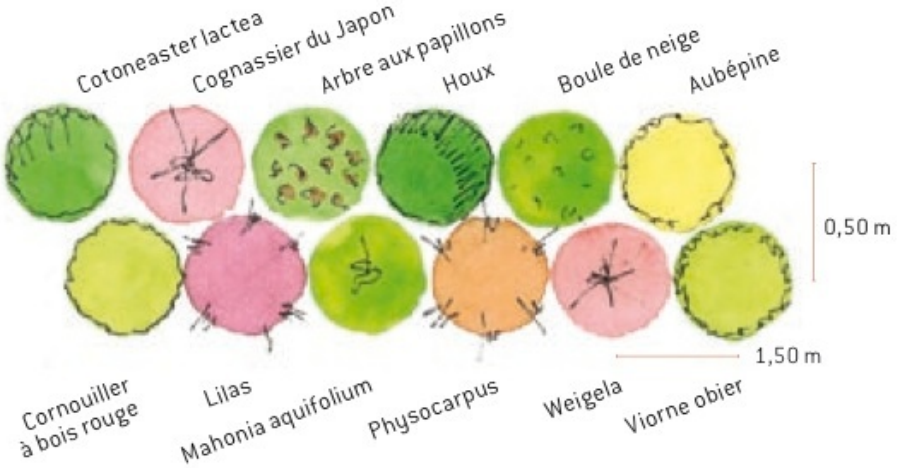


LA MONTAGNE

Le plateau de Millevaches appartient à la Montagne Limousine. Ses altitudes comprises entre 800 et 1 000 m, son climat mais aussi sa topographie particulière faite **de monts et de creux** (alvéoles) confèrent à cette unité une ambiance particulière. Même si les forêts de conifères dominent, on est parfois surpris par la qualité des paysages quand un alignement de hêtres ou une petite haie soulignent une route ou un chemin.



s linéairement pour gagner de la place



TRUCS ET ASTUCES

Réglementation

Certains documents d'urbanisme tel que PLU (Plan local d'Urbanisme) ou règlements de lotissement peuvent indiquer des prescriptions à respecter concernant les haies. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Voilà ce que dit le code civil :
Article 671 « *Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.* »

Taille des plants à la plantation

Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher!).

Travail du sol

Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

Paillage

Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

Entretien

Tailles et arrosages sont indispensables les premières années.

Sites

www.afahc.fr (AFAHC Association Française Arbres et Haies champêtres)
www.haiesvives.org

Publications

Planter des haies. Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994.
Plantes des haies champêtres. Christian Cogneaux et Bernard Gambier, Éditions du Rouergue, 2009.

**Pour plus de conseils (implantation, composition...)
n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre ingénieur paysagiste.**

Création graphique et mise en page — Scop [illegible] 04 73 95 38 12 Crédits photographiques : CAUE, sauf mentions contraires.

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE CORRÈZE

1 rue Félix Vidalin – 19 000 Tulle
tél. 05 55 26 06 48 – fax 05 55 26 61 16
courriel caue.19@wanadoo.fr – site www.caue19.fr

ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORREZE

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

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

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.

D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire.
Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.
Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

CAUE CORRÈZE

ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORREZE

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

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	O	O	O (t°>-15°C)	N
Althéa	Hibiscus syriacus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	O	O	O
Arbre à faisan	Leycesteria	O	O	O (t°>-15°C)	N
Arbre aux papillons	Buddleja davidii	O	O	O	O
Baguenaudier	Colutea arborescens	O	O	O (t°>-15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezerum	N	O	O	O
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	O	O	O	O
Céanothe	Ceanothus x delilianus, x pallidus	N	O	O (t°>-15°C)	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	O	O (t°>-15°C)	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	O	O	O
Corête du Japon	Kerria japonica	O	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	O	O	O	O
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	O	O	O	O
Coronille	Coronilla emerus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	O	O	O	O
Cytise	Laburnum watereri	O	O	O	O
Deutzia	Deutzia x magnifica	O	O	O	O
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	O	O (t°>-15°C)	N
Gattilier	Vitex agnus castus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Groseiller à fleurs	Ribes sanguineum	O	O	O	O
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	O	O	O
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercilolia	N	O	O	O
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	O	O	O	O
Laurier tin — P	Viburnum tinus	O	O	O (t°>-15°C)	N
Lilas	Syringa vulgaris	O	O	O	O
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	O	O	O	O
Nandina	Nandina domestica	N	O	O (t°>-15°C)	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	O	O	O (t°>-15°C)	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	O	O	O
Pommier à fleurs	Malus floribunda	O	O	O (t°>-15°C)	N
Seringat	Philadelphus coronarius	O	O	O	O
Spirée	Spirea x vanhouttei, x billardii	O	O	O	O
Symphorine	Symphoricarpos albus	O	O	O	O
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	O	O	O (t°>-15°C)	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	O	O	O	O
Weigela	Weigela	O	O	O	O