

TURENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



REGLEMENT

DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS

Zones et secteurs	Définition
Zone Ua	Ville historique de Turenne, appelée communément « Le Bourg »
Zone Ub	Quartiers résidentiels de Gernes, Champoulier, Mathé, Combe Brunet, Marchadiol, Coucournet, Lagardelle.
Secteur Uba	Quartier Turenne Gare
Zone Ue	Zone d'équipements d'intérêt collectif : école, ateliers techniques, au sud de Turenne Ville.
Secteur Uet	Secteur destiné au stationnement
Zone Ux	Zone d'activités de Turenne Gare.
Zone 1AU	Zone à urbaniser à court-moyen-terme <ul style="list-style-type: none"> - zone d'extension résidentielle du Champouliers (1AU n°1) - zone d'extension de Turenne Gare (1AU n°2)
Zone 2AU	Zone à urbaniser à moyen-long-terme, après modification ou révision du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - zone d'extension de Turenne Gare
Zone A	La zone A correspond à l'espace agricole, elle comporte des habitations isolées et hameaux, écarts bâtis.
Secteur Ap	espace agricole d'intérêt paysager particulier
Secteur Ah	secteur de taille et de capacité limitée, destiné à l'accueil de nouvelles habitations : Russac, la Combe du lac, Les Abris, Lagardelle.
Secteur Ax	secteur de taille et de capacité limitée, destiné à l'accueil d'activités artisanales : Montchose.
Secteur At	secteur de taille et de capacité limitée, destiné à l'accueil de constructions à usage touristique : Chafol, Les Abris.
Zone N	Zone naturelle stricte
Secteur Ne	Secteur de l'aire de compostage

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

Le décret a été complété par un arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les 5 destinations et 20 sous-destinations

Des règles différenciées peuvent être établies entre ces **5 destinations** ainsi que selon les **20 sous-destinations limitatives** suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière :

1. Exploitation agricole
2. Exploitation forestière

2. Habitation :

3. Logement
4. Hébergement

3. Commerce et activité de service :

5. Artisanat et commerce de détail
6. Restauration
7. Commerce de gros
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
9. Hébergement hôtelier et touristique
10. Cinéma

Commentaires (arrêté du 10/11/2016) : La sous-destination «artisanat et commerce de détail» recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

11. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
14. Salles d'art et de spectacles
15. Équipements sportifs
16. Autres équipements recevant du public

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

17. Industrie
18. Entrepôt
19. Bureau
20. Centre de congrès et d'exposition

Commentaires (arrêté du 10/11/2016) : La sous-destination «industrie» recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 du CU s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

Les destinations sont définies :

- par les sous-destinations qu'elles recouvrent
- par référence à leur définition nationale prise par arrêté

Table des matières

<i>Articles R 151 et suivants du CU</i>	<u>Page</u>
<p><u>Zone Ua</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	9
<p><u>Zone Ub et secteur Uba</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	31
<p><u>Zone Ue</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	53
<p><u>Zone Ux</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	61
<p><u>Zone 1 AU</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	73
<p><u>Zone 2 AU</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	87
<p><u>Zone A et secteurs Ah, Ap, Ax, At</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	95
<p><u>Zone N et secteur Ne</u></p> <p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (sous-section 3 du CU) II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 4 du CU) III- Équipement et réseaux (sous-section 5 du CU)</p>	121

S= l'indice « (s) », apposé aux nominations de zones, correspond à la partie des zones du PLU situées en site classé (à titre informatif)

RAPPEL : LES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES SONT INSCRITS EN ITALIQUES DANS TOUT LE CORPS DU TEXTE ; IIS S'IMPOSENT AU REDACTEUR DU REGLEMENT.

LA ZONE Ua

Définition de la zone

Il s'agit de la ville historique de Turenne, appelée communément « Le Bourg »

Objectifs :

Le règlement de la zone UA vise

- à confirmer et renforcer le rôle « centre » de Turenne Ville (habitat, services, commerces...)
- à préserver le patrimoine urbain et architectural exceptionnel et la valorisation du site paysager.

Les règles doivent permettre de conforter le bourg de Turenne ville en prenant en compte la **qualité** architecturale et paysagère et les contraintes de circulation et de stationnement.

Présentation du règlement :

- CHAPITRE I de Ua - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- CHAPITRE II de Ua - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- CHAPITRE III de Ua - Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone au plan, signifie que la zone est située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de Ua

Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites Mixité fonctionnelle et sociale

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités doivent permettre de :

- Confirmer et renforcer le rôle « centre » de Turenne Ville (habitat, services, commerces...)
- préserver le patrimoine urbain et architectural exceptionnel et la valorisation du site paysager.

Les règles doivent permettre de conforter le bourg de Turenne ville en prenant en compte la **qualité** architecturale et paysagère, l'économie locale, l'accueil touristique et les contraintes de circulation et de stationnement.

Ua I.1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour respecter les objectifs présentés ci-dessus, les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes **sont interdits** :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Sans objet

Dans la destination « commerce et activité de service » :

- Le commerce de gros
- L'hébergement touristique de plein air et de loisirs

Dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» :

- Sans objet

Dans la destination «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» :

- Les activités et constructions dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat

Sont également interdits :

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets
- Le stationnement isolé des caravanes
- Les aires de stationnement de camping-cars
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de graviers.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site

Ua-I.2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Au droit des bâtiments sujets à une protection renforcée du commerce et de l'artisanat (distingués par un liseré de petites étoiles au droit des façades) :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée pour de l'habitation est interdit. Cette disposition ne s'applique qu'aux locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles dont l'accès se fait par les voies repérées (immeubles bordés par un liseré violet au plan).

CHAPITRE II de Ua

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ua II-1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Emprise au sol

Voir chapitre Ua III-3-7 (dans les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du CU)

1.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 9,00 à l'égout de toiture, pris au niveau bas de l'emprise. Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

Sur les terrains nus, et/ou interstitiels, la hauteur est limitée à ;

- 3,50 m à l'égout des toitures (rez de chaussée) et 9 m au faîtage
- 7,00 m à l'égout des toitures (rez de chaussée plus 1 étage) et 12 m au faîtage

Une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension de bâtiments de hauteur supérieure dans la limite de l'existant.

1.3. Implantations

1. A défaut d'indication figurant au plan de zonage, **les constructions principales (nouvelles), au nu du mur de façade devront être implantées à l'alignement actuel** ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage :

- a) En cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus ;
- b) Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait.
- c) Lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux à protéger ;
- d) Pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait (10 m minimum de l'alignement) ;
- e) Pour les annexes,
- f) Pour la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectifs sous réserve d'un parti d'aménagement en harmonie avec le tissu existant.

Ua II-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

Règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 du CU pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé, repéré par une teinte rouge :

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 du CU

Rappel :

- *La suppression des immeubles repérés par une trame rouge au plan est interdite dans la mesure où ils présentent un intérêt pour l'architecture, le patrimoine et l'histoire de l'ancienne vicomté. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.*
- *Il en est de même :*
 - *pour les clôtures repérées par un liseré orange*
 - *pour les détails architecturaux repérés au plan par une étoile rouge*

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Des restitutions peuvent être admises à partir des vestiges avérés ou de source documentaire (réouverture de baies, restitution des croisées de baies à meneaux par exemple).

Murs de maçonnerie,

- les façades présentant une maçonnerie appareillée doivent rester apparentes.
- Pour les façades présentant une maçonnerie irrégulière voir hétérogène :
 - dans le cas d'une modénature saillante (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeau...) la façade devra recevoir impérativement un enduit. Il s'agit essentiellement des édifices datant de la fin du XIX^e siècle voir du début du XX^e siècle, présentant une façade composée
 - dans les autres cas, la façade pourra être traitée :
 - . Soit dans un enduit fin et lissé afin de ne pas générer de surépaisseur au niveau des éléments de modénature et/ou de structure (chaînes d'angle, encadrement de baies...) qui seront alors détournés de façon rectiligne. Cet enduit fin, ainsi que les éléments de structure et de modénature pourront être rehaussés d'un badigeon.

. Soit au moyen d'un enduit dit « à pierre vue » : rejointoiement couvrant reprenant l'aspect des enduits anciens érodés. Dans ce cas, l'enduit devra alors tendre à se confondre avec la pierre de parement.

De manière générale, il importe :

- De préserver la pierre apparente lorsqu'elle présente une maçonnerie régulière appareillée,
- De préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés,
- De respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

Dans tous les cas, la mise en œuvre sur des maçonneries de pierre de mortiers d'enduits ou de rejointoiement réalisés à base de ciment ou de nature très hydrauliques sont interdits.

- *L'ordonnement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),*
- *Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.*
- *Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres de même nature en respectant le maillage dominant :*
 - *Calcaire blanc*
 - *Grès rouge**semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue.*
- *Lorsque la polychromie des pierres compose une façade ou des éléments de façade (claveaux pierre taillée en biseaux d'arcs, etc.), celle-ci doit être respectée, complétée ou restaurée suivant le type initial connu ou estimé.*
- *Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. Les réparations en ciment pierre sont possibles.*
- *L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit sur le bâti d'intérêt patrimonial et le bâti repéré au plan, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur. Pour le bâti non protégé, le doublage thermique extérieur est autorisé à condition de respecter ou restituer l'aspect de la façade (bandeaux, corniches, appuis, etc.).*

Jointes et enduits

- *Les mortiers doivent être réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.*
- *Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché.*
- *Les mortiers seront teints dans la masse par des sables locaux, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.*
- *Les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.*
- *Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits.*

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Joint rouge orangé

joint rose

joint rouge

joint orangé

Couverture,

Les matériaux de couvertures

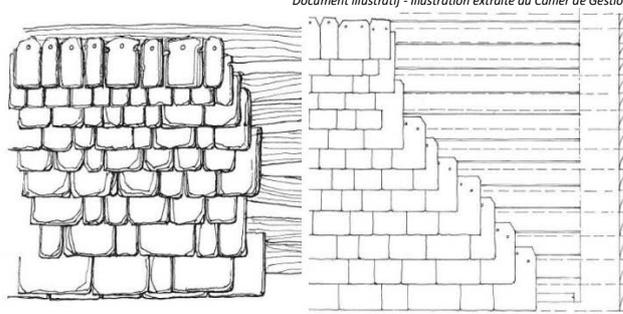
Objectif : maintenir la qualité d'ensemble des couvertures et définir pour chaque édifice un mode de couverture adapté en fonction de sa typologie mais aussi de son époque de construction, ce qui implique :

- *De maintenir et de restaurer en priorité les couvertures anciennes de qualité*
- *Dans le cas d'une réfection, de définir le matériau de couverture en fonction de la situation et de la typologie du bâti concerné*
- *De reconduire les matériaux locaux de qualité ainsi que leurs mises en œuvre.*

- *La priorité est de maintenir au maximum les couvertures anciennes de qualité (ardoises épaisses posées au clou, petites tuiles plates anciennes, lauzes), voire de réemployer les matériaux anciennement en place dans le cas d'une réfection.*
- *Dans le cas où une réfection complète de la couverture s'impose, le matériau mis en œuvre devra être défini en fonction de la typologie, de la datation ainsi que la situation de l'édifice :*
 - *L'ardoise s'impose comme le matériau de couverture référent.*
 - *La tuile mécanique : ce matériau pourra être conservé et/ou mis en œuvre sur les édifices dont la typologie indique clairement l'emploi de ce mode de couverture. Il s'agit notamment d'édifices (corps de logis, bâtiments agricoles, voir industriels) datant de la fin du XIX^e siècle, début du XX^e siècle.*
 - *d'autres types de matériaux pourront être utilisés de manière ponctuelle (pour la couverture notamment des ouvrages secondaires et/ou de certaines annexes et dépendances), sous réserve d'une parfaite intégration dans leur environnement et de faire référence aux matériaux locaux traditionnels tels que le bois, les tuiles canal en terre cuite, le métal....*
- *Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures du bâti ancien devront être conformes aux matériaux traditionnels de qualité et ce à la fois en termes d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre :*
 - *l'ardoise*
 - . ardoise de Corrèze
 - . Pour les édifices antérieurs à la fin du XIX^e siècle, l'ardoise sera épaisse, non calibrée (largeur irrégulière, permettant une pose à joints brouillés) et à pureaux décroissants, rectangulaire ou en écaille. Les arêtières peuvent être traités à « lignolet » c'est-à-dire que l'ardoise d'un versant recouvre celle de l'autre versant ou par un simple boudin de mortier.
 - . Pour les édifices postérieurs à la fin du XIX^e siècle, une ardoise posée au crochet pourra être acceptée à condition de maintenir une certaine souplesse dans la pose. La mise en œuvre d'ouvrage

en « zinguerie » pour la réalisation des arêtiers, des faîtages, des épis..., pourra également être acceptée.

- la lauze épaisse de calcaire, de schiste ou de grès,
- la petite tuile plate en terre cuite d'épaisseur et de pureaux irréguliers à recouvrement. La tuile sera posée à joints brouillés.
- la tuile mécanique : le modèle sera conforme à celui des tuiles locales de qualité présentant un motif losangé au centre ou à côte centrale et adapté aux édifices cités au paragraphe précédent.



L'ardoise épaisse de Corrèze se distingue par son épaisseur (sup. à 4/5mm) ainsi que par son irrégularité : les joints sont dits « brouillés ». Elle se pose au clou sur un support en volige. Les plus grandes ardoises sont posées en partie basse du versant, tandis que les plus courtes sont réservées au faîtage. Cette technique s'appelle la « pose à pureaux décroissants », le pureau étant la partie non recouverte donc visible, de l'ardoise.

Les bacs acier sont interdits.

Dans tous le cas, la couleur des matériaux de couverture sera conforme à celui des couvertures locales de qualité.

Châssis de toit

- o Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière avec meneau central. Ils doivent être limités en nombre en fonction de la dimension et de la proportion EQUILIBRE, et leur dimension ne pas excéder 0,55m de large sur 0,70m de long (en suivant la pente du rampant). Ils seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades. Ils sont interdits sur les croupes.

Les châssis de toit en saillie ainsi que les dispositifs d'occultation extérieurs tels que les volets roulants sont proscrits.

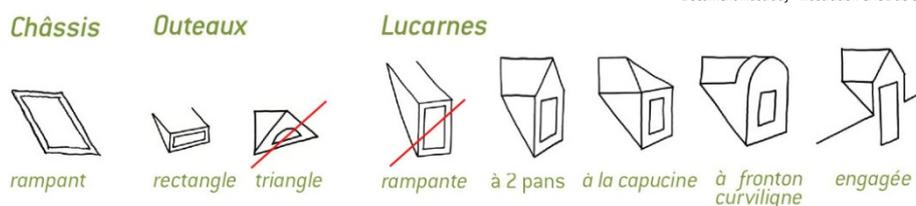


Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

Sont proscrits :

- lucarne rampante,

- lucarnes de dimensions carrées (ne respectant pas la proportion 2 de largeur/3 de hauteur), placé en partie haute du versant et présentant (entre autre) un débord de toit important....
- outteau triangulaire.



Les ouvrages de couvertures

- L'ensemble des ouvrages de toiture de qualité devront être conservés autant que faire se peut. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être exigée. La restitution de dispositifs disparus mais attestés (souches, débord de toit...) pourra également être imposée si la qualité de l'édifice le justifie.
- Dans le cas de la création d'ouvrage neuf, celui-ci devra se conformer aux modèles existants de qualité.

- pour l'éclairage des combles, la création de lucarnes neuves pourra être acceptée à condition de respecter les modèles locaux de qualité (lucarnes à la Capucine ou à deux versants), en termes notamment de dimensionnement, de mise en œuvre mais aussi de positionnement :

- . Il s'agit notamment de respecter un rapport de 2 à 3 entre la largeur et la hauteur. En effet, les lucarnes de forme étroite et allongée sont à proscrire.
- . Une attention particulière sera également portée à la section des bois apparents qui ne devront être ni trop gros, ni trop maigres. La couverture de la lucarne sera traitée dans le même matériau que celui de la toiture dans laquelle elle s'intègre. Les remplissages seront réalisés soit par un matériau enduit, soit par du bardage bois grisé. Les joues des lucarnes seront de préférence traitées dans le matériau de couverture.
- . Dans le cas d'une façade composée (alignement des baies) les lucarnes seront positionnées dans l'axe des travées

- les jours de toitures peuvent être acceptés à conditions de s'inspirer des modèles traditionnels de châssis de toit, d'être de dimension limitée (la dimension recommandée est de 44 x 58 cm) et en nombre restreint. Ils seront encastrés dans la couverture et de préférence placés sur les versants non visibles depuis l'espace public. Leur disposition prendra également en compte l'organisation de la façade ainsi que les différents ouvrages de couvertures existants (lucarnes, conduits de cheminée...). Les dispositifs d'occultation mis en œuvre devront s'harmoniser avec le coloris de la couverture et être placés à l'intérieur.

- Les outteaux constituent un dispositif d'éclairage et de ventilation à maintenir voire reconduire, notamment pour la dissimulation des éléments techniques.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- Conserver en priorité les menuiseries d'origine de qualité : les menuiseries anciennes de qualité devront être maintenues en place et restaurées autant que faire se peut.
 - dans le cas où leur conservation s'avérerait impossible, une restitution à l'identique pourra être exigée.
 - dans le cas d'une réfection et/ou de la création de menuiseries nouvelles, celles-ci devront être adaptées à la fois à l'édifice (typologie, période de construction) ainsi qu'à la forme de la baie.
 L'harmonisation des baies à l'échelle de l'ensemble de la façade, voire de l'édifice est à prendre en compte.
- Reconduire les modèles locaux de qualité :
 - de manière générale, les menuiseries devront être en bois peint.
 La mise en œuvre de menuiseries en bois naturel (non peint) peut-être toutefois autorisée notamment pour les percements associés à un usage rural (porte de granges et/ou de cave, volet de lucarne fenière...). Dans ce cas, seules seront toutefois acceptées les essences de bois locales tendant à griser naturellement, la mise en œuvre de vernis est à proscrire.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ; elles doivent être partagées en 6 ou 8 carreaux (petits bois extérieurs au vitrage), sauf pour les petites baies et les baies médiévales, Renaissance qui peuvent recevoir des petits carreaux extérieurs au vitrage.

Dans tous les cas, les petits bois sont, à minima, extérieurs au vitrage et assemblés aux châssis par coupe d'onglet.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes.

Sont interdits :

- Le PVC.
- L'aluminium
- Les volets roulants extérieurs.
- Les vernis et les lasures

Des menuiseries métalliques (acier) de conception contemporaine pourront être acceptées principalement pour le traitement des grands percements notamment :

- dans le cadre d'un projet qualitatif adapté au contexte de l'opération
- dans le cas d'un changement d'affectation, par exemple lors de la transformation d'une grange en habitation
- pour le traitement de certaines ouvertures de boutiques et/ou d'atelier
- pour la mise en valeur de percements anciens
- pour la réalisation de corps secondaires.

Dans tous les cas, la mise en œuvre de menuiseries métalliques devra permettre d'obtenir une finesse maximale des profilés. Ce type de menuiseries ne sera accepté que dans le cadre d'un projet qualitatif adapté à son contexte.

Les menuiseries neuves mises en place devront être adaptées au bâti et respecter les modèles de menuiseries traditionnelles.

Elles devront notamment :

- être posées en feuillure
- respecter le dessin et la conception des menuiseries anciennes de qualité.

Les menuiseries de type rénovation consistant dans la pose d'une menuiserie neuve dans l'emprise de l'ancien dormant conservé sont interdites.

Il importe dans tous les cas que :

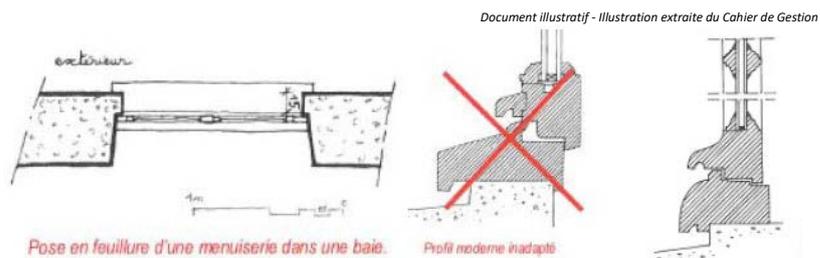
- Les fenêtres et contrevents reçoivent la même couleur;
- La porte d'entrée pourra être traitée dans un ton plus foncé ;
- soient proscrits le blanc, mais aussi les bois lasurés, marron clair, blond ou doré, orangés clairs ... ;
- soient proscrites certaines couleurs inappropriées à la nature des lieux telles que le bleu ciel, le bleu lavande, le mauve, et couleurs vives trop impactantes qui banalisent les palettes locales et régionales, et ne s'accordent pas toujours avec le bâti en place.
- Lorsque l'ouverture d'un grand portail est équipée d'un châssis vitré (changement d'affectation du bâti) il est judicieux de mettre en peinture la menuiserie dans une couleur très foncée (noir, canon de fusil, gris foncé, bleu nuit, ou rouge brun...) afin de ne pas contraster avec le vitrage.

Traitement et coloration des menuiseries

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes.

Façades commerciales

- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée (il est interdit de peindre l'étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée).
- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.
- Le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit.
- Position de l'enseigne sur le bâtiment :
 - L'enseigne doit être installée en dessous du niveau de plancher du 1^{er} étage.
 - Dimension
 - A plat
 - Drapeau



Rappels :

- La publicité et les pré-enseignes sont interdites
- La pose d'enseigne est soumise à autorisation.

Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble.

Elles devront rester sobres et de teinte discrète.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que:

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Nombre d'enseignes :

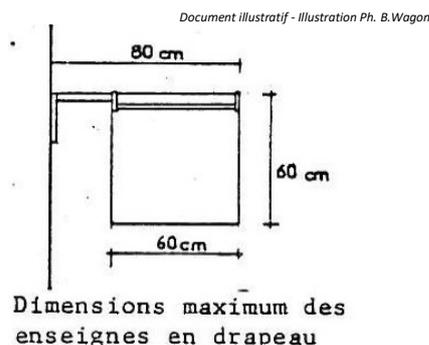
- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat et éventuellement à une enseigne perpendiculaire, dans chaque rue.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

- Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium, zinc découpé, faïence,
- Les caissons plastiques standards sont interdits.

Enseignes franchisées :

Les « enseignes Franchisées » ne sont pas exonérées des dispositions visant à l'insertion architecturale et paysagère des installations.



Clôtures

- Les clôtures d'intérêt patrimonial sont représentées au plan par un liseré orange.
- Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détail (piles, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
- Les haies champêtres existantes doivent être préservées.
- Les portails et portillons seront en métal (sauf en aluminium, proscrit) ou en bois peint à simples barreaux verticaux ; ils seront de teinte foncée.

2°) Les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme) :

RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Façades

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie. Les balcons ne doivent pas excéder 0,90 m de saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en teinte légèrement différente ou en relief.
- les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- l'isolation par l'extérieur devra avoir une finition enduite.

Dans tous les cas, la mise en œuvre sur des maçonneries de pierre de mortiers d'enduits ou de rejointoiement réalisés à base de ciment ou de nature très hydrauliques sont interdits.

Façades en bois,

- En façade sur rue, l'aspect façade en bois est interdit, sauf de manière ponctuelle (15m² maximum de façade, pour une annexe ou un surcroit).
- Les façades en bois doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (teinte gris/beige « sable » ou foncé ou grisé naturellement).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit

Couverture,

- Elles doivent être réalisées en ardoise naturelles de forme carré ou écaille (ou en lauzes). Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple) ou pour s'adapter à une toiture à faible pente.
- La pente des couvertures est de **80% environ** au minimum. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage, en croupes relevées, sera comprise entre 90 et 120 %
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte, le bac-acier.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

Lucarnes et châssis de toit

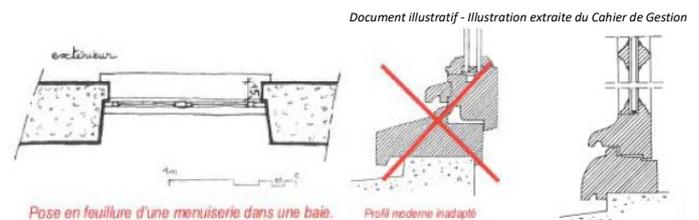
- Les lucarnes doivent être de proportions plus hautes que large.
- Les châssis de toiture doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).
- Ils seront encastres dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- Les occultations des baies devront être réalisées par des fenêtres et des volets à doubles battants, sauf pour les petites baies,
- Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ; elles doivent être partagées en 6 ou 8 carreaux (petits bois extérieurs au vitrage), avec les petits bois, à minima extérieurs au vitrage, dans une couleur sombre et mate.

Sont interdits :

- Les volets roulants extérieurs.
- Le PVC
- L'aluminium, sauf baies de grande dimension, changement d'affectation, vitrines, corps secondaires.



Façades commerciales

- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée (il est interdit de peindre l'étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée).

Coloration des menuiseries,

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, ni blanc pur, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...).

Verrières

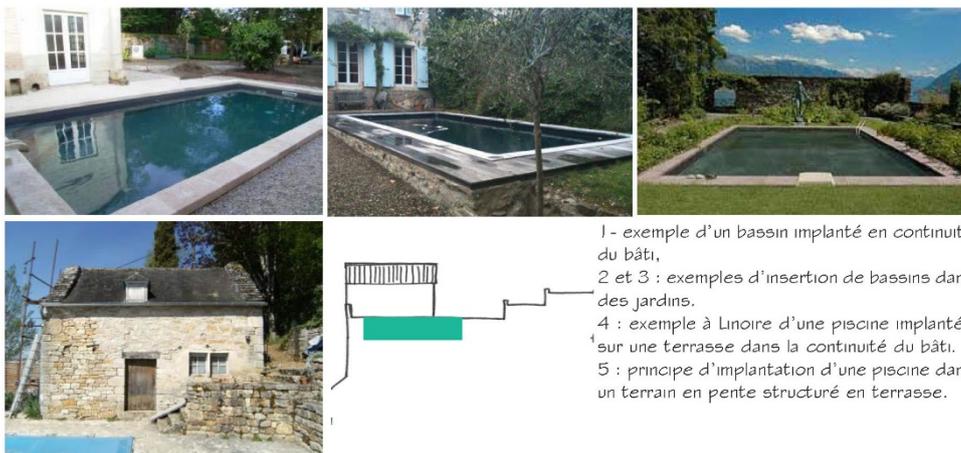
- Les structures de verrières sont autorisées si elles sont conçues spécifiquement, réalisées en acier et intégrées à la construction attenante
- Elles doivent être de teinte sombre, le blanc pur, les teintes vives sont interdites.

Piscines

- Toutes couvertures de bassin sont interdites (hormis bâche d'hivernage ou rideaux métalliques).
- La dimension des piscines est limitée à 35 m² (par exemple : 8m par 4 m)

- Les piscines doivent être de forme rectangulaire et complètement enterrées par rapport au terrain naturel.
- Sur les terrains en pente l'adaptation par terrasse peut être demandée pour éviter les talutages,
- Les plages doivent être réalisées en bois ou en pierre,
- Les piscines hors sol sont interdites.
- La bâche d'hivernage ou liner doit être de brun, gris.
- Le local technique doit être enterré ou intégré à la construction principale ou à l'annexe ou l'abri de jardin

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Annexes

- Les abris de jardins et locaux techniques, dont l'aspect est prescrit ci-après, sont limités à 5m² d'emprise (au-delà il s'agit de dépendances traitées en harmonie ou en continuité avec le bâti existant).
- Ils seront situés en fond de parcelle et/ou peu vu de l'espace public.
- Ils seront en bois à planches larges teinte noyer ou laissées griser naturellement. Les bardages bois ton blanc, jaune, doré, miel, etc... sont interdits".
- La couverture sera de teinte ardoisée,
- Tout modèles préfabriqués standardisés bois, métalliques ou en matériaux de synthèse sont interdits.

Clôtures

- elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur en pierres locales hauteur limitée à 1.20 m, non compris le soutènement éventuel.
 - soit d'un empilement de pierres sèches.
 - soit, à défaut :
 - d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - d'un simple grillage souple sur piquet métallique et doublé d'un rideau végétal.
- les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

3°) Les ouvrages techniques apparents (pour toutes les constructions, des 1°) et 2°) précédents) :

a. Insertion et qualité environnementale des constructions

a) Les édifices techniques:

L'ensemble de la zone UA est couvert par le périmètre des abords du monument historique.

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. La meilleure intégration doit être de toute façon recherchée par la position.

La couleur sera noir ou gris foncé, ou à coupole en grillage gris (éviter le support aluminium).

b. Insertion et qualité environnementale des constructions

L'intégration des ouvrages techniques :

- Tous les ouvrages techniques devront recevoir un maximum d'intégration et ce à toutes les échelles de perception (vues rapprochées, vues lointaines...). Cela concerne notamment :

- . l'ensemble des dispositifs d'aération et de ventilation
- . les blocs extérieurs de climatisation ou de PAC (pompe à chaleur)

a) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

b) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

- c) Les appareils de climatisation, les extracteurs
Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.
Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel.
- d) Les capteurs solaires sous forme de panneaux
Ils sont interdits.
- e) Les éoliennes
Sur mat ou en toiture, en turbine : elles sont interdites.
- f) Les pompes à chaleur et climatiseurs
Ils sont autorisés à condition que les appareils et circuits soient intégrés dans du bâti existant.
- g) Antennes râteaux
Elles doivent être intégrées sous toit, dans les greniers et étages supérieurs.

Ua II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Sans objet.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Sans objet.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

A l'intérieur de la trame de jardins et espaces verts protégés (petites croix vertes au plan) et espaces minéraux protégés (double braise grisée au plan) sont autorisés :

L'extension des constructions	dans la limite d'une bande de 5,00m prise à partir du bâti existant <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine, - dans la limite de 25 m² d'emprise au sol
annexes de type abri de jardin, abris bois local technique piscine, jacuzzi, etc	Dans la limite de 5 m ² d'emprise au sol maximum (Rappel : les annexes ne peuvent être transformées en logements)
Garage	Dans la limite de 15 m ² d'emprise au sol maximum (Rappel : les garages isolés des constructions principales ne peuvent être transformés en logements)
Piscine	Non couvertes 35 m ² d'emprise au sol maximum
Le stationnement	A condition qu'il soit lié à l'occupation sur l'unité foncière
Les accès et chemins de desserte	
L'installation d'aires de jeux, de bassins d'agrément de jardin	
Garage enterré	Recouvert de terre (50 cm minimum)

Cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales	
Déblais-remblais	Peuvent être refusés, mais admis sur les terrains en pente, sous réserve du choix d'implantation du bâti et à condition de se présenter sous forme de terrasses
Terrasses	En bois, sous réserve d'être au niveau du sol par étagement sur une pente et sous réserve de leur insertion

La surface totale de l'occupation susceptible de réduire la surface de jardin ou d'espace vert au quart de la surface d'espace vert dans la limite de 55m².

Les allées, les accès font partie de la surface considérée en espaces vert.

NB : lorsqu'une trame des jardins ou d'espaces boisés protégés apparaît au plan sur un bâtiment teinté en grisé, la protection d'espace vert ne s'applique pas.

Les alignements d'arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenues ou replantées (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou replantés.

Les espaces boisés protégés doivent être entretenus et maintenus en ménageant des ouvertures visuelles et perspectives.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les opérations de construction à usage d'habitation individuelle, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle. Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Ua II-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

Il est imposé une place de stationnement pour les constructions neuves à usage d'habitation.

Il n'est pas imposé de place de stationnement pour l'extension de surface de plancher de constructions existantes.

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de Ua

Équipement et réseaux

Ua-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Ua-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire.

Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

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.

La fourniture d'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 1000m² l'étude devra être fournie pour instruction du CU ou de la 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 conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

LA ZONE Ub

comprenant le SECTEUR Uba

Définition de la zone et du secteur

Zone Ub : les quartiers résidentiels de Gernes, Champoulier, Mathé, Combe Brunet, Le Marchadiol, Coucournet, Lagardelle.

La zone UB comprend :

Secteur Uba : le quartier Turenne Gare

Objectifs :

Le règlement des secteurs Uba vise à renforcer l'ensemble bâti de Turenne gare et de conforter son rôle économique (habitat, activités, commerces).

Les dispositions réglementaires de la zone UB et du secteur Uba visent à permettre le développement mesuré des quartiers résidentiels, prioritairement par le comblement des dents creuses (habitat principalement).

Présentation du règlement :

- CHAPITRE I de Ub - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- CHAPITRE II de Ub - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- CHAPITRE III de Ub - Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de Ub

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites Mixité fonctionnelle et sociale

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités doivent permettre de :

- renforcer la centralité de Turenne gare : habitat, activités économiques dans le secteur Uba : Turenne Gare
- assurer le développement mesuré des quartiers résidentiels, prioritairement par le comblement des zones interstitiels (habitat principalement) en zone Ub

Ub I-1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Sans objet

Dans la destination « commerce et activité de service » :

En zone Ub :

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

En secteur Uba :

- Sans objet

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- Sans objet

Dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- Les activités et constructions dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat

Sont également interdits :

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets
- Les aires de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes, sauf occupation temporaire
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes)

- Les aires de stationnement de camping-cars
- Les habitations légères de loisirs
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de graviers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site

Sont également limités les usages et affectations du sol, constructions et activités suivants :

Dans les champs d'expansion de crues (zone peu ou pas urbanisées) figurés au plan de zonage par des hachures, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes,
- les construction et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles sans occupation humaine permanente.

Les constructions, ouvrages autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par l'écoulement des eaux, les sous-sols sont interdits, le premier niveau de plancher sera surélevé pour tenir compte de l'inondabilité du terrain.

Les clôtures seront ajourées pour ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

Ub I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de Ub

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UbII-1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 6,00 mètres à l'égout de toiture, pris au niveau bas de l'emprise et à 12 m au faîtage.

Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

1.2. Implantations

Dans le secteur Uba (Turenne Gare):

1. les façades des constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 6 m depuis l'alignement.

A défaut d'indication figurant au plan de zonage, **les constructions principales (nouvelles), au nu du mur de façade devront être implantées à l'alignement actuel** ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage :

- en cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus ;
- lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux à protéger ;
- pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait (10 m minimum de l'alignement) ;
- pour les annexes (abri, garage, piscine,...)
- pour la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectifs sous réserve d'un parti d'aménagement en harmonie avec le tissu existant.

Dans la zone Ub :

Sans objet.

UBII-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

Règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 du CU pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé, repéré par une teinte rouge dans les secteurs Uba:

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 du CU

Rappel :

- *La suppression des immeubles repérés par une trame rouge au plan est interdite. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.*
- *Il en est de même :*
 - *pour les clôtures repérées par un liseré orange*
 - *pour les détails architecturaux repérés au plan par une étoile rouge*

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Murs de maçonnerie,

- les façades présentant une maçonnerie appareillée doivent rester apparentes.

De manière générale, il importe :

- de préserver la pierre apparente lorsqu'elle présente une maçonnerie régulière appareillée,
- de préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés,
- de restituer des enduits sur les façades destinées à être recouvertes
- De respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

Dans tous les cas, la mise en œuvre sur des maçonneries de pierre de mortiers d'enduits ou de rejointoiement réalisés à base de ciment ou de nature très hydrauliques sont interdits.

- *l'ordonnement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),*
- *Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.*

- *Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres de même nature en respectant le maillage dominant :*
 - *Calcaire blanc*
 - *Grès rouge**semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue.*
- *Lorsque la polychromie des pierres compose une façade ou des éléments de façade (claveaux pierre taillée en biseaux d'arcs, etc.), celle-ci doit être respectée, complétée ou restaurée suivant le type initial connu ou estimé.*
- *Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. Les réparations en ciment pierre sont possibles.*
- *L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit sur le bâti d'intérêt patrimonial et le bâti repéré au plan, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur. Pour le bâti protégé, le doublage thermique extérieur est autorisé à condition de respecter ou restituer l'aspect de la façade (bandeaux, corniches, appuis, etc.).*

Jointes et enduits

- *Les mortiers doivent être réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.*
- *Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché.*
- *Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.*
- *les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.*
- *Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits.*

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



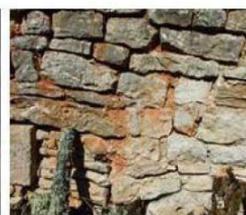
Joint rouge orangé



joint rose



joint rouge



joint orangé

Couvertures

Les ouvrages de couvertures

- *L'ensemble des ouvrages de toiture de qualité devront être conservés autant que faire se peut. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être exigée. La restitution de dispositifs disparus mais attestés (souches, débord de toit...) pourra également être imposée si la qualité de l'édifice le justifie.*
- *Dans le cas de la création d'ouvrage neuf, celui-ci devra se conformer aux modèles existants de qualité.*

- pour l'éclairage des combles, la création de lucarnes neuves pourra être acceptée à condition de respecter les modèles locaux de qualité (lucarnes à la Capucine ou à

deux versants), en termes notamment de dimensionnement, de mise en œuvre mais aussi de positionnement

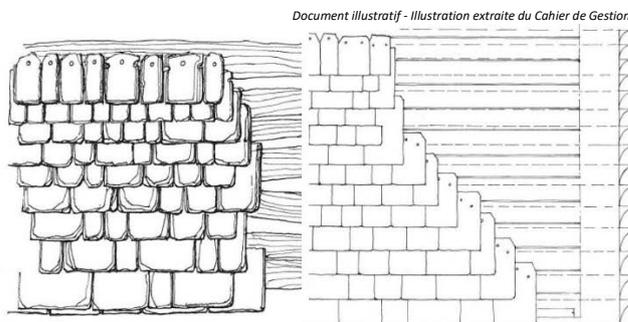
- les jours de toitures peuvent être acceptés à conditions de s'inspirer des modèles traditionnels de châssis de toit, d'être de dimension limitée (la dimension recommandée est de 44 x 58 cm) et en nombre restreint. Ils seront encastrés dans la couverture et de préférence placés sur les versants non visibles depuis l'espace public. Leur disposition prendra également en compte l'organisation de la façade ainsi que les différents ouvrages de couvertures existants (lucarnes, conduits de cheminée...). Les dispositifs d'occultation mis en œuvre devront s'harmoniser avec le coloris de la couverture et être placés à l'intérieur.
- Les outeaux constituent un dispositif d'éclairage et de ventilation à maintenir voir reconduire, notamment pour la dissimulation des éléments techniques.

Les matériaux de couvertures

Objectif : maintenir la qualité d'ensemble des couvertures et définir pour chaque édifice un mode de couverture adapté en fonction de sa typologie mais aussi de son époque de construction, ce qui implique :

- de maintenir et de restaurer en priorité les couvertures anciennes de qualité
- dans le cas d'une réfection, de définir le matériau de couverture en fonction de la situation et de la typologie du bâti concerné
- de reconduire les matériaux locaux de qualité ainsi que leurs mises en œuvre.
- La priorité est de maintenir au maximum les couvertures anciennes de qualité (ardoises épaisses posées au clou, petites tuiles plates anciennes, lauzes), voire de remployer les matériaux anciennement en place dans le cas d'une réfection.
- Dans le cas où une réfection complète de la couverture s'impose, le matériau mis en œuvre devra être défini en fonction de la typologie, de la datation ainsi que la situation de l'édifice :
 - L'ardoise s'impose comme le matériau de couverture référent.
 - La tuile mécanique : ce matériau pourra être conservé et/ou mis en œuvre sur les édifices dont la typologie indique clairement l'emploi de ce mode de couverture. Il s'agit notamment d'édifices (corps de logis, bâtiments agricoles, voir industriels) datant de la fin du XIX^e siècle, début du XX^e siècle.
 - d'autres types de matériaux pourront être utilisés de manière ponctuelle (pour la couverture notamment des ouvrages secondaires et/ou de certaines annexes et dépendances), sous réserve d'une parfaite intégration dans leur environnement et de faire référence aux matériaux locaux traditionnels tels que le bois, les tuiles canal en terre cuite, le métal....
- Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures du bâti ancien devront être conformes aux matériaux traditionnels de qualité et ce à la fois en termes d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre :
 - l'ardoise
 - . pour les édifices antérieurs à la fin du XIX^e siècle, l'ardoise sera épaisse, non calibrée (largeur irrégulière, permettant une pose à joints brouillés) et à pureaux décroissants, rectangulaire ou en écaille. Les arêtières peuvent être traités à « lignolet » c'est-à-dire que l'ardoise d'un versant recouvre celle de l'autre versant ou par un simple boudin de mortier.
 - . pour les édifices postérieurs à la fin du XIX^e siècle, une ardoise posée au crochet pourra être acceptée à condition de maintenir une certaine souplesse dans la pose. La mise en œuvre d'ouvrage en « zinguerie » pour la réalisation des arêtières, des faîtages, des épis..., pourra également être acceptée.

- la lauze épaisse de calcaire ou de gré,
- la petite tuile plate en terre cuite d'épaisseur et de pureaux irréguliers. La tuile sera posée à joints brouillés.
- la tuile mécanique : le modèle sera conforme à celui des tuiles locales de qualité présentant un motif losangé au centre ou à côte centrale et adapté aux édifices cités au paragraphe précédent.
- le bac-acier est proscrit.



L'ardoise épaisse de Corrèze se distingue par son épaisseur (sup. à 4/5mm) ainsi que par son irrégularité : les joints sont dits «brouillés». Elle se pose au clou sur un support en volige. Les plus grandes ardoises sont posées en partie basse du versant, tandis que les plus petites sont réservées au faitage. Cette technique s'appelle la «pose à pureaux décroissants», le pureau étant la partie non recouverte donc visible, de l'ardoise.

Dans tous le cas, la couleur des matériaux de couverture sera conforme à celui des couvertures locales de qualité.

Châssis de toit

- *Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,55m de large sur 0,70m de long (en suivant la pente du rampant). Ils seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.*

Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

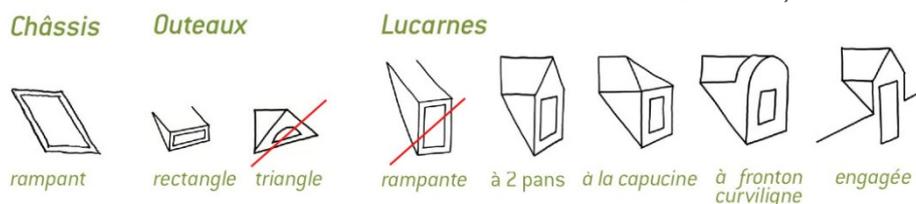


Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

Les châssis de toit en saillie ainsi que les dispositifs d'occultation extérieurs tels que les volets roulants sont proscrits.

A proscrire :

- lucarne rampante,
- lucarnes de dimensions carrées (ne respectant pas la proportion 2 de largeur/3 de hauteur), placée en partie haute du versant et présentant (entre autre) un débord de toit important....
- outreau triangulaire.



Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- conserver en priorité les menuiseries d'origine de qualité : les menuiseries anciennes de qualité devront être maintenues en place et restaurées autant que faire se peut.
 - dans le cas où leur conservation s'avérerait impossible, une restitution à l'identique pourra être exigée.
 - dans le cas d'une réfection et/ou de la création de menuiseries nouvelles, celles-ci devront être adaptées à la fois à l'édifice (typologie, période de construction) ainsi qu'à la forme de la baie.

L'harmonisation des baies à l'échelle de l'ensemble de la façade, voire de l'édifice est à prendre en compte.
- reconduire les modèles locaux de qualité :
 - de manière générale, les menuiseries devront être en bois peint.

La mise en œuvre de menuiseries en bois naturel (non peint) peut-être toutefois autorisée notamment pour les percements associés à un usage rural (porte de granges et/ou de cave, volet de lucarne fenière...). Dans ce cas, seules seront toutefois acceptées les essences de bois locales tendant à griser naturellement, la mise en œuvre de vernis est à proscrire.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ; elles doivent être partagées en 6 ou 8 carreaux (petits bois extérieurs au vitrage), sauf pour les petites baies et les baies médiévales ou Renaissance.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes.

Sont interdits :

- L'aspect PVC et aluminium.
- Les volets roulants extérieurs sont interdits.
- Les vernis et les lasures

Des menuiseries métalliques de conception contemporaine pourront être acceptées principalement pour le traitement des grands percements notamment :

- dans le cas d'un changement d'affectation, par exemple lors de la transformation d'une grange en habitation
- pour le traitement de certaines ouvertures de boutiques et/ou d'atelier
- pour la mise en valeur de percements anciens
- pour la réalisation de corps secondaires.

Dans tous les cas, la mise en œuvre de menuiseries métalliques devra permettre d'obtenir une finesse maximale des profilés. Ce type de menuiseries ne sera accepté que dans le cadre d'un projet qualitatif adapté à son contexte.

Les menuiseries neuves mises en place devront être adaptées au bâti et respecter les modèles de menuiseries traditionnelles.

Elles devront notamment :

- être posées en feuillure
- respecter le dessin et la conception des menuiseries anciennes de qualité.

Les menuiseries de type rénovation consistant dans la pose d'une menuiserie neuve dans l'emprise de l'ancien dormant conservé sont interdites.

Il importe dans tous les cas que :

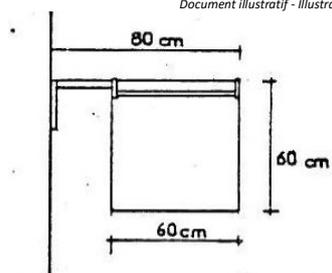
- Les fenêtres et contrevents reçoivent la même couleur;
- La porte d'entrée pourra être traitée dans un ton plus foncé;
- soient proscrits le blanc, mais aussi les bois lasurés, marron clair, blond ou doré, orangés clairs...;
- proscrire certaines couleurs inappropriées à la nature des lieux telles que le bleu ciel, le bleu lavande, le mauve et couleurs vives trop impactantes qui banalisent les palettes locales et régionales, et ne s'accordent pas toujours avec le bâti en place.
- Lorsque l'ouverture d'un grand portail est équipée d'un châssis vitré (changement d'affectation du bâti) il est judicieux de mettre en peinture la menuiserie dans une couleur très foncée (noir, canon de fusil, gris foncé, bleu nuit, ou rouge brun..) afin de ne pas contraster avec le vitrage.

Traitement et coloration des menuiseries

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes.

Façades commerciales

- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée (il est interdit de peindre l'étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée).
- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.
- Le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit.
- Position de l'enseigne sur le bâtiment :
 - L'enseigne doit être positionnée au-dessous du niveau du premier étage.



Dimensions maximum des enseignes en drapeau

Vérandas

- Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.

Clôtures

- Les clôtures d'intérêt patrimonial sont représentées au plan par un liseré orange.

- *les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détail (piles, arc, grille et portail en fer forge), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.*
- *les haies champêtres existantes doivent être préservées.*
- *les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.*

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

2°) Les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme):

RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Façades

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en teinte légèrement différente ou en relief.
- les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- l'isolation par l'extérieur devra avoir une finition enduite.

Façades en bois,

- En façade sur rue, l'aspect façade en bois est interdit, sauf de manière ponctuelle (15m² maximum de façade, pour une annexe ou un surcroit).
- Les façades en bois doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (teinte gris/beige assez soutenu ou grisé naturellement).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit

Couverture,

- Elles doivent être réalisées
 - en ardoises naturelles (l'ardoise plate et régulière « d'Espagne » est autorisée) de forme écaille (ou en lauzes).

- ou d'aspect ardoise, petit moule de teinte ardoisée.
Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple).
- La pente des couvertures est de 70% au minimum. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage sera comprise entre 90 et 120 % (entre 42° et 50°).
- Sont interdits :
 - les matériaux ondulés apparents,
 - le bardeau d'asphalte.
 - Le bac-acier pour les habitations
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

Lucarnes et châssis de toit

- Les lucarnes doivent être de proportions plus hautes que large.
- Les châssis de toiture doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).
- Ils seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- Les occultations des baies devront être réalisées par des fenêtres et des volets à doubles battants, sauf pour les petites baies,
- Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ;
- les baies vitrées de grandes dimensions pourront être réalisées en aluminium peint.
- dans une couleur sombre et mate.

Sont interdits en secteur Uba :

- Les volets roulants extérieurs.
- Le PVC.

Façades commerciales

- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée (il est interdit de peindre l'étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée).

Coloration des menuiseries,

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, ni blanc pur, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...).

Vérandas

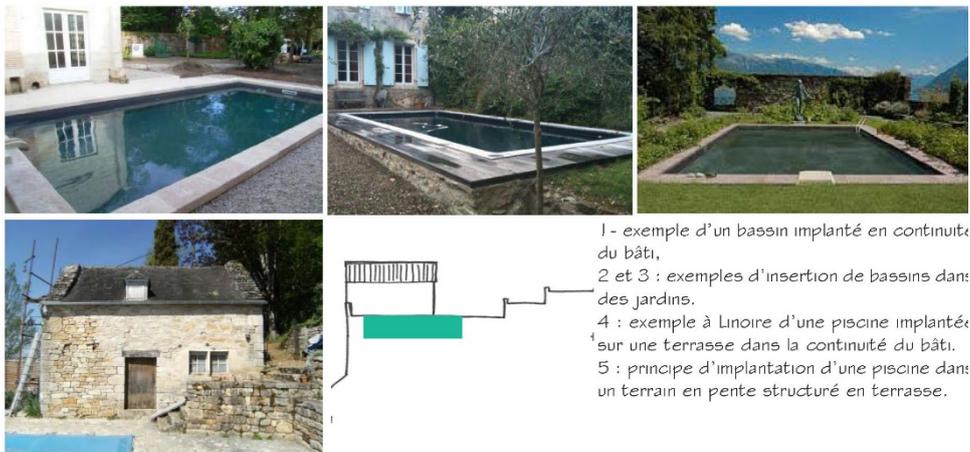
- Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur et l'aspect aluminium nature sont interdits.

Piscines

- Elles doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes.
- Elles doivent être implantées à niveau du sol naturel; en cas de terrain en pente, l'aménagement doit être réalisé par terrasses successives.
- Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

- Les plages doivent être traitées en pierre locale de ton gris ; l'aspect carrelage est prohibé.
- Les installations techniques doivent être intégrées au bâti principal ou constitué une annexe telle que définie au règlement.

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Abris de jardins

- Ils doivent être implantés de préférence sur une limite séparative ou en continuité avec un mur de clôture ou soutènement, ou à 2 m minimum, sauf impossibilité technique.
- Ils doivent être intégrés au paysage, notamment par des façades réalisées :
 - soit en moellons de pierre de même facture que la construction principale ou le mur de clôture.
 - Soit par planches de bois vertical, à planches larges, d'aspect bois naturel destiné à « grisé » avec le temps,
- Les couvertures doivent être de ton ardoise

Clôtures

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, bois tressé, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur en pierres locales
- soit, à défaut :
 - d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.

Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur les voies

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre, non compris le soutènement éventuel.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

- soit présenter un aspect identique à l'une des clôtures riveraines pour préserver l'unité paysagère des voies

Clôtures sur limites séparatives

Elles doivent être constituées :

- soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées
- soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol
- soit d'un empilement de pierres sèches.
- soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques.

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

3°) Les ouvrages techniques apparents (pour toutes les constructions, des 1°) et 2°) précédents) :

a. Insertion et qualité environnementale des constructions

a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade et sur balcon est interdite.

b. Insertion et qualité environnementale des constructions (application du Grenelle II)

L'intégration des ouvrages techniques :

- l'ensemble des ouvrages techniques devront recevoir un maximum d'intégration et ce à toutes les échelles de perception (vues rapprochées, vues lointaines...). Cela concerne notamment :

- . l'ensemble des dispositifs d'aération et de ventilation
- . les blocs extérieurs de climatisation ou de PAC (pompe à chaleur)

a) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

b) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle

manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

c) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel.

d) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits sur le patrimoine bâti protégé repéré.

Ils peuvent être autorisés sur le patrimoine non repéré, à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).



Pierre Brudeux, architecte

Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas sans conséquence pour l'aspect esthétique d'une construction. Afin que cette surface vitrée à fond noir, pour des panneaux solaires thermiques, ou brillant à reflets bleutés, pour des panneaux photovoltaïques, soit le mieux intégrée dans une toiture, le principe est de privilégier leur implantation de façon linéaire ou en cohérence avec la composition du volume. Le matériau de couverture doit être également de teinte similaire, ardoise ou gris foncé. Les panneaux sont à intégrer dans le même plan que la couverture, c'est à dire sans créer de surépaisseur, tout comme les fenêtres de toit.

e) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites.

f) Les pompes à chaleur

Elles sont autorisées à condition que les appareils et circuits soient intégrés dans du bâti existant.

Ub II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées.

Les végétaux seront d'essences locales.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

Les alignements d'arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenus ou replantés (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou replantés.

Les espaces boisés protégés doivent être entretenus et maintenus en ménageant des ouvertures visuelles et perspectives.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les opérations de construction à usage d'habitation individuelle, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle. Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Sans objet

Ub II-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

Il est imposé une place de stationnement pour les constructions neuves.

En secteurs Uba :

Il n'est pas imposé de place de stationnement pour l'extension de surface de plancher de constructions existantes.

La transformation de garage existant pour changement de destination pour de l'habitation autre qu'un garage est interdite.

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de Ub

Équipement et réseaux

Ub-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Ub-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.
Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire.
Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.

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.

La fourniture d'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 1000m² l'étude devra être fournie pour instruction du CU ou de la 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 conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

LA ZONE Ue et secteur Uet

Définition de la zone et du secteur

Zone d'équipements d'intérêt collectif : école, ateliers techniques, au sud de Turenne Ville.

Elle comporte un **secteur Uet** destiné au stationnement à Turenne Ville.

Objectifs :

Le règlement de la zone UE vise à permettre l'évolution, l'adaptation des équipements d'intérêt collectif.

Présentation du règlement :

- CHAPITRE I de Ue - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- CHAPITRE II de Ue - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- CHAPITRE III de Ue - Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de Ue

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites

Mixité fonctionnelle et sociale

Ue I-1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

En secteur Ue :

- Les habitations sauf logement nécessaire à la fonction et aux usages de la zone

En secteur Uet :

- Le logement
- L'hébergement

Dans la destination « commerce et activité de service » :

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

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- Sans objet

Dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

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

Sont également interdits :

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de graviers.

zone Ue et secteur Uet

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site

En outre, **en secteur Uet sont autorisées :**

- toutes les constructions et installations nécessaires au stationnement et circulations, aménagements, installations et constructions techniques et sanitaires nécessaires à l'accueil du public et des véhicules.

Ue I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de Ue

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UeII-1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Emprise maximale

En zone Ue :

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur Uet :

- l'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m²
- l'emprise totale des constructions est limitée à 5 % de l'unité foncière

1.2. Hauteur maximale

En zone Ue :

La hauteur des constructions est limitée à 9,00 à l'égout de toiture, pris au niveau bas de l'emprise et à 14,00 m au faîtage.

Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

En secteur Uet :

La hauteur des constructions est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture et 7,50 m au faîtage.

1.3. Implantations

En zone Ue :

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur Uet :

Les constructions doivent être édifiées:

- Soit à l'alignement,
- Soit à 1 m minimum de l'alignement des voies

UeII-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Façades et toitures

Lorsqu'on fait appel à d'autres matériaux que la maçonnerie,

- Les façades en bois doivent être traitées en bois naturel ou doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (blanc cassé, divers gris).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.
- En cas de parement en bardage de bois ; les planches de bardage seront posées verticalement ; le bois sera naturel destiné à « griser » avec le temps.
- Les façades et toitures métalliques doivent être de ton gris ardoise ou de teinte lauze (type RAL 7006 ou 7022) ; des nuances de gris peuvent être admises.
- Les parties translucides seront positionnées de façon à rechercher un rythme régulier et harmonieux. Elles seront toutes placées dans le sens vertical.
- La couleur des éléments de structure (poteaux, charpente) sera en accord avec la teinte des façades
- Les soubassements maçons non enduits ne dépasseront pas 0,80 m de hauteur.
- Au-delà, les maçonneries seront recouvertes par le bardage des façades ou enduits dans une teinte foncée en accord avec celle du bardage ou légèrement plus soutenue.
- Si une couverture en ardoise est existante celle-ci sera conservée

Clôtures

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux bois, bois tressé, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.
Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

UeII-3 Les ouvrages techniques apparents (pour toutes les constructions, des 1°) et 2°) précédents) :

a. Insertion et qualité environnementale des constructions

L'intégration des ouvrages techniques :

- l'ensemble des ouvrages techniques devront recevoir un maximum d'intégration et ce à toutes les échelles de perception (vues rapprochées, vues lointaines...). Cela concerne notamment :
 - . l'ensemble des dispositifs d'aération et de ventilation
 - . les blocs extérieurs de climatisation ou de PAC (pompe à chaleur)

b. Insertion et qualité environnementale des constructions (application du Grenelle II)

- a) **Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie**
Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.
- b) **Les citernes**
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

c) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel.

d) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).



Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze
L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas sans conséquence pour l'aspect esthétique d'une construction. Afin que cette surface vitrée à fond noir, pour des panneaux solaires thermiques, ou brillant à reflets bleutés, pour des panneaux photovoltaïques, soit le mieux intégrée dans une toiture, le principe est de privilégier leur implantation de façon linéaire ou en cohérence avec la composition du volume. Le matériau de couverture doit être également de teinte similaire, ardoise ou gris foncé. Les panneaux sont à intégrer dans le même plan que la couverture, c'est à dire sans créer de surépaisseur, tout comme les fenêtres de toit.

e) Les pompes à chaleur

Elles sont autorisées à condition que les appareils et circuits soient intégrés dans du bâti existant.

Uell-4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées.

Les végétaux seront d'essences locales.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Sans objet.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

A l'intérieur de la **trame de jardins protégés** (petites croix vertes au plan) et espaces minéraux protégés (double biaise grisée au plan) aucune construction n'est autorisée, sauf

- Les clôtures,
- Les installations techniques des réseaux
- Les locaux poubelles

La surface totale des annexes est limitée au quart de la surface d'espace vert dans la limite de 55m².

NB : lorsqu'une trame des jardins ou d'espaces boisés protégés apparaît au plan sur un bâtiment teinté en grisé, la protection d'espace vert ne s'applique pas.

Les alignements d'arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenus ou replantés (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les espaces boisés protégés doivent être entretenus et maintenus en ménageant des ouvertures visuelles et perspectives.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sans objet.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Sans objet.

UeII-5- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de Ue

Équipement et réseaux

Ue-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Ue-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.
Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le rejet d'eaux usées ou pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
L'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.
Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

LA ZONE Ux

Définition de la zone et du secteur

Zone d'activités de Turenne Gare.

Objectifs :

Le règlement de la zone Ux vise à permettre l'évolution, l'adaptation de l'activité de Turenne gare (usine), en prenant en compte le risque inondation..

Présentation du règlement :

- CHAPITRE I de Ux - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- CHAPITRE II de Ux - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- CHAPITRE III de Ux - Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de Ux

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites

Mixité fonctionnelle et sociale

Ux I-1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Les habitations sauf logement nécessaire à la fonction, aux activités et aux usages de la zone

Dans la destination « commerce et activité de service » :

- Artisanat et commerce de détail, sauf ceux directement liées à la vente des produits de l'activité industrielle ou artisanale existante
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

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

Dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- Bureaux
- Entrepôts, sauf ceux liés et nécessaires à l'activité industrielle
- Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de graviers.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site

Sont également limités les usages et affectations du sol, constructions et activités suivants :

Dans les champs d'expansion de crues (zone peu ou pas urbanisées) figurés au plan de zonage par des hachures, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes,
- les construction et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles sans occupation humaine permanente.

Les constructions, ouvrages autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par l'écoulement des eaux, les sous-sols sont interdits, le premier niveau de plancher sera surélevé pour tenir compte de l'inondabilité du terrain.

Les clôtures seront ajourées pour ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

Ux I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de Ux

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ux II-1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 9,00 à l'égout de toiture, pris au niveau bas de l'emprise et à 14,00 m au faitage.

Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

Ux II-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Insertion et qualité environnementale des constructions

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Façades et toitures

Lorsqu'on fait appel à d'autres matériaux que la maçonnerie,

- Les façades en bois doivent être traitées en bois naturel ou doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (blanc cassé, divers gris).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.
- En cas de parement en bardage de bois ; les planches de bardage seront posées verticalement
- Les façades et toitures métalliques doivent être de ton gris ardoise ou de teinte lauze (type RAL 7006 ou 7022) ; des nuances de gris peuvent être admises.
- les parties translucides seront positionnées de façon à rechercher un rythme régulier et harmonieux. Elles seront toutes placées dans le sens vertical.
- la couleur des éléments de structure (poteaux, charpente) sera en accord avec la teinte des façades
- les soubassements maçons non enduits ne dépasseront pas 0,80 m de hauteur.
- Au-delà, les maçonneries seront recouvertes par le bardage des façades ou enduits dans une teinte foncée en accord avec celle du bardage ou légèrement plus soutenue.

Clôtures

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, bois tressé, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

b. Insertion et qualité environnementale des constructions (application du Grenelle II)

L'intégration des ouvrages techniques :

- l'ensemble des ouvrages techniques devront recevoir un maximum d'intégration et ce à toutes les échelles de perception (vues rapprochées, vues lointaines...). Cela concerne notamment :

- . l'ensemble des dispositifs d'aération et de ventilation
- . les blocs extérieurs de climatisation ou de PAC (pompe à chaleur)

a) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

b) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

c) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel.

d) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).



Pierre Brudieux, architecte

Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas sans conséquence pour l'aspect esthétique d'une construction. Afin que cette surface vitrée à fond noir, pour des panneaux solaires thermiques, ou brillant à reflets bleutés, pour des panneaux photovoltaïques, soit le mieux intégrée dans une toiture, le principe est de privilégier leur implantation de façon linéaire ou en cohérence avec la composition du volume. Le matériau de couverture doit être également de teinte similaire, ardoise ou gris foncé. Les panneaux sont à intégrer dans le même plan que la couverture, c'est à dire sans créer de surépaisseur, tout comme les fenêtres de toit.

e) Les pompes à chaleur

Elles sont autorisées à condition que les appareils et circuits soient intégrés dans du bâti existant.

Ux II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées.

Les végétaux seront d'essences locales.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Sans objet.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

Les alignements d'arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sans objet.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Sans objet.

Ux II-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de Ux

Équipement et réseaux

Ux-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Ux-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.
Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le rejet d'eaux usées ou pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.

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

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

LA ZONE 1AU

Définition de la zone et du secteur

Zone AU : zone à urbaniser

- zone d'extension résidentielle du Champouliers.
- zone d'extension de Turenne Gare

Objectifs :

- renforcer la centralité de Turenne gare : habitat, activités économiques en extension du pôle de Turenne Gare
- assurer le développement mesuré des quartiers résidentiels, prioritairement par le comblement des zones interstitiels (habitat principalement) par rapport à la zone Ub

Présentation du règlement :

- CHAPITRE I de 1AU - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- CHAPITRE I de 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- CHAPITRE I de 1AU - Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de 1AU

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites

Mixité fonctionnelle et sociale

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités doivent permettre de :

- renforcer la centralité de Turenne gare : habitat, activités économiques en extension du pôle de Turenne Gare
- assurer le développement mesuré des quartiers résidentiels

1AU 1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Sans objet

Dans la destination « commerce et activité de service » :

Dans la zone 1AU « Champoulier » :

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

Dans la zone 1AU « Turenne Gare »

- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement touristique
- Cinéma

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles

Dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

Dans la zone 1AU « Champoulier » et dans la zone 1AU « Turenne Gare » :

- Industrie, sauf activités artisanales à condition que leur nature et leur importance soient compatibles avec la sécurité, la salubrité et l'habitat
- Entrepôts
- Centre de congrès et d'exposition

Dans la zone 1AU « Champoulier » :

- Bureaux

Sont également interdits :

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets
- Le stationnement isolé de caravanes, sauf occupation temporaire
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes)
- Les aires de stationnement de camping-cars
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de graviers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site

Limitations :

Dans la zone 1AU n°2 (pentes fortes) : une étude préalable devra être réalisée pour identifier un risque éventuel de mouvements de terrain et pour définir des prescriptions notamment sur la gestion des eaux (pluviales et usées).

1AU I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de 1AU

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU II-1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Emprise maximale

Les Orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées.

1.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles, pris au niveau bas de l'emprise :

- 6,00 mètres à l'égout de toiture,
- 12,00 m au faîtage.

Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

Une hauteur supérieure peut être admise, ponctuellement, en AU n°2 (Turenne-Gare) dans le cadre d'une composition d'ensemble et d'une création architecturale spécifique.

1.3. Implantations

Les OAP doivent être respectées.

1. les façades des constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 6 m depuis l'alignement.

A défaut d'indication figurant au plan de zonage, **les constructions principales (nouvelles), au nu du mur de façade devront être implantées à l'alignement actuel** ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage :

- en cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus ;
- lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux à protéger ;
- lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la prise en compte du relief, d'un talus ou pente (insertion paysagère du projet) ;
- les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait (10 m minimum de l'alignement) ;

- pour les annexes (abri, garage, piscine,...)
- la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectifs sous réserve d'un parti d'aménagement en harmonie avec le tissu existant.

1AU II-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

Règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.

Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Façades

- o Le rythme des volumes devra être en accord avec celui des quartiers proches.
- o Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie.
- o Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- o Les encadrements des baies doivent être marqués en teinte légèrement différente ou en relief.
- o les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.

Des dispositions particulières peuvent être admises en 1AU n° 2 (Turenne-Gare) dans le cadre d'une composition d'ensemble et d'une création architecturale spécifique.

Façades en maçonnerie,

- o la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- o l'isolation par l'extérieur devra avoir une finition enduite.

Façades en bois,

- o En façade sur rue, l'aspect façade en bois est interdit, sauf de manière ponctuelle (15m² maximum de façade, pour une annexe ou un surcroit).
- o Les façades en bois doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (teinte gris/beige assez soutenu ou grisé naturellement).
- o L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit

Couverture,

- Elles doivent être réalisées
 - en ardoises naturelles (l'ardoise plate et régulière « d'Espagne » est autorisée) de forme écaille (ou en lauzes).
 - ou d'aspect ardoise, petit moule de teinte ardoisée.
 Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple).
- La pente des couvertures est de 70% au minimum. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage, en croupes relevées, sera comprise entre 90 et 120 % (entre 42° et 50°), dans le cas d'une construction faisant appel à une typologie du bâti traditionnel.
- Sont interdits :
 - les matériaux ondulés apparents,
 - le bardeau d'asphalte.
 - Le bac-acier pour les habitations
- Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente. Elles peuvent être autorisées en 1AU n° 2 (Turenne-Gare) dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Lucarnes et châssis de toit

- Les lucarnes doivent être de proportions plus hautes que large.
- Les châssis de toiture doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).
- Ils seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

Sans objet

Façades commerciales

- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée (il est interdit de peindre l'étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée).

Coloration des menuiseries

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, ni blanc pur, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...).

Vérandas

- Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur et l'aspect aluminium nature sont interdits.

Piscines

- Elles doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes.
- Elles doivent être implantées à niveau du sol naturel; en cas de terrain en pente, l'aménagement doit être réalisé par terrasses successives.
- Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

- Les plages doivent être traitées en pierre locale de ton gris ; l'aspect carrelage est prohibé.
- Les installations techniques doivent être intégrées au bâti principal ou constitué une annexe telle que définie au règlement.

Abris de jardins

- Ils doivent être implantés sur une limite séparative ou en continuité avec un mur de clôture ou soutènement, sauf impossibilité technique.
- Ils doivent être intégrés au paysage, notamment par des façades réalisées :
 - soit en moellons de pierre de même facture que la construction principale ou le mur de clôture.
 - Soit par planches de bois vertical, à planches larges, d'aspect bois naturel destiné à « grisé » avec le temps,
- Les couvertures doivent être de ton ardoise

Clôtures

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, bois tressé, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur en pierres locales ou en maçonnerie enduite
- soit, à défaut :
 - d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.

Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur les voies

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre
Elles doivent être composées d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Clôtures sur limites séparatives

Elles doivent être constituées :

- soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées
- soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol
- soit d'un empilement de pierres sèches.
- soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques.

Des dispositions différentes peuvent être admises en 1AU n° 2 (Turenne-Gare) dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite.

c) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

d) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite.

Des dispositions différentes peuvent être admises en 1AU n° 2 (Turenne-Gare) dans le cadre d'une composition d'ensemble.

2. Insertion et qualité environnementale des constructions

En 1AU n° 2 (Turenne-Gare), les installations de panneaux thermiques ou photovoltaïques doivent être réalisées dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble.

Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, sont admis, à condition ;

- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).
- De faire partie intégrante du projet ou être implantés sur les annexes ou au sol.

Rappel : pour les bâtiments identifiés comme patrimoine architectural et urbain protégé, la pose de panneaux solaires en toiture est interdite.

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).



Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze
L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas sans conséquence pour l'aspect esthétique d'une construction. Afin que cette surface vitrée à fond noir, pour des panneaux solaires thermiques, ou brillant à reflets bleutés, pour des panneaux photovoltaïques, soit le mieux intégrée dans une toiture, le principe est de privilégier leur implantation de façon linéaire ou en cohérence avec la composition du volume. Le matériau de couverture doit être également de teinte similaire, ardoise ou gris foncé. Les panneaux sont à intégrer dans le même plan que la couverture, c'est à dire sans créer de surépaisseur, tout comme les fenêtres de toit.

a) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites

b) Les pompes à chaleur

Les appareils doivent être intégrés dans du bâti (principal ou annexe)

1AU II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées.

Les végétaux seront d'essences locales.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Sans objet.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenues ou replantées (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou replantés.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les opérations de construction à usage d'habitation individuelle, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle. Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Sans objet.

1AU II-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

Il est imposé 2 places de stationnement pour les constructions neuves.

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de 1AU

Équipement et réseaux

1AU-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

1AU-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire.

Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.

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.

La fourniture d'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 1000m² l'étude devra être fournie pour instruction du CU ou de la 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 conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

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

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

LA ZONE 2AU

Définition de la zone et du secteur

Zone 2AU : zone à urbaniser à moyen-long terme, après modification ou révision du PLU
- zone d'extension de Turenne Gare

Objectifs :

- renforcer la centralité de Turenne gare : habitat, activités économiques en extension du pôle de Turenne Gare
- assurer le développement mesuré des quartiers résidentiels, prioritairement par le comblement des zones interstitiels (habitat principalement) par rapport à la zone Ub

Présentation du règlement :

- CHAPITRE I de 2AU - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- CHAPITRE I de 2AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- CHAPITRE I de 2AU - Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de 2AU

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites

Mixité fonctionnelle et sociale

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sont « gelés » dans l'attente de la modification ou révision du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

L'objectif à long terme de l'urbanisation de la zone sera de :

- renforcer la centralité de Turenne Gare : habitat, activités économiques en extension du pôle de Turenne Gare et de la zone 1AU

2AU 1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif liés aux infrastructures.

2AU I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de 2AU

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AU II-1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Emprise maximale

Sans objet.

1.2. Hauteur maximale

Sans objet.

1.3. Implantations

Sans objet.

2AU II-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

1.1. Règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 du CU pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Sans objet.

1.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Sans objet.

2. Insertion et qualité environnementale des constructions

Sans objet.

2AU II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Sans objet.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Sans objet.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenues (sauf au droit des accès aux parcelles).

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sans objet.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Sans objet.

2AU II-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de 2AU

Équipement et réseaux

2AU-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

2AU-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Sans objet.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Sans objet.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

LA ZONE A

Et secteurs A, Ah, Ap, At, Ax

Définition de la zone

La zone A correspond à l'espace agricole, elle comporte des habitations isolées et hameaux, écarts bâtis.

La zone A comprend plusieurs secteurs particuliers :

Le secteur Ap : espace agricole d'intérêt paysager particulier

Le secteur Ah : secteur de taille et de capacité limitée, destiné à l'accueil de nouvelles habitations : Russac, la Combe du lac, Les Abris, Lagardelle.

Le secteur At : secteur de taille et de capacité limitée, destiné à l'accueil de constructions à usage touristique : Le Chafol, Les Abris.

Le secteur Ax : secteur de taille et de capacité limitée, destiné à l'accueil d'activités artisanales : Montchose.

Objectifs :

Le règlement de la zone A vise

- favoriser l'activité agricole et développer les sièges d'exploitation
- à préserver le patrimoine architectural exceptionnel et la valorisation du site paysager
- à prendre en compte l'habitat existant en zone agricole (évolution des habitations, extensions, annexes)

Le règlement du secteur Ah vise :

- à prévoir la possibilité d'extensions limitées de l'habitat existant et d'annexes intégrées au site
- prévoir de nouvelles constructions à usage d'habitation, intégrées au site

Le règlement des secteurs Ap vise :

- à préserver le paysage dans les espaces agricoles à forte valeur paysagère
- à prévoir l'évolution du bâti existant et leur insertion au paysage

Le règlement du secteur At vise :

- à prendre en compte les secteurs d'activités et d'hébergement touristique (les Abris) et prévoir l'aménagement de nouveaux hébergements touristiques au Chafol).

Le règlement du secteur Ax vise :

- à prévoir la possibilité de changement de destination de constructions et nouvelles constructions à usage artisanal (Montchose).

Présentation du règlement :

- A I - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- A-II- Caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère
- A-III- Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de A

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites Mixité fonctionnelle et sociale

A I-1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits et limités les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes :

En zone A :

Sont interdits :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Sans objet

Dans la destination « habitation » :

- Le logement, sauf :
 - Le logement de l'exploitant agricole si nécessaire à l'exploitation, à condition que l'habitation soit implantée :
 - soit dans un bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré au plan au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (cercle violet),
 - soit en continuité de bâtiments existants,
 - soit en s'insérant dans le site (article A-II-1 - Volumétrie et implantation des constructions)
 - Les logements non permanents (chambres d'hôtes, meublés de tourisme...) aménagés dans des bâtiments existants (habitation existante ou bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré au plan au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (cercle violet))
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes)
- La transformation en habitations de constructions annexes à un logement

Dans la destination « commerce et activité de service » :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique, sauf :
 - l'hébergement touristique, à condition que son aménagement soit réalisé dans des bâtiments existants (habitation existante ou bâtiment existant)

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré au plan au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (cercle violet))

- Cinéma

Dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» :

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

Dans la destination «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» :

- Industrie, sauf :
 - l'extension des bâtiments à usage artisanal existants à l'approbation du PLU, sous réserve de respecter les dispositions de l'article A-II-1 du présent règlement
- Bureaux
- Entrepôts
- Centre de congrès et d'exposition

Sont également limités les usages et affectations du sol, constructions et activités suivants :

- Les constructions neuves à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et leurs annexes sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping sont admis sous réserve du respect de l'environnement, de l'intégration au site
- Dans les champs d'expansion de crues (zone peu ou pas urbanisées) figurés au plan de zonage par des hachures, seuls sont autorisés :
 - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes,
 - les construction et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles sans occupation humaine permanente.

Les constructions, ouvrages autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par l'écoulement des eaux, les sous-sols sont interdits, le premier niveau de plancher sera surélevé pour tenir compte de l'inondabilité du terrain.

Les clôtures seront ajourées pour ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

En secteur Ah :

Sont interdits :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Le logement, l'hébergement : les constructions et annexes qui seraient incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et/ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes)

Dans la destination « commerce et activité de service » :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique sauf :
 - l'hébergement touristique, à condition que son aménagement soit réalisé dans des bâtiments existants (habitation existante ou bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré au plan au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (cercle violet))
- Cinéma

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

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

Dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- Industrie : les activités dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat
- Bureaux
- Entrepôts
- Centre de congrès et d'exposition

En secteur Ax :

Sont interdits :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Le logement
- L'hébergement

Dans la destination « commerce et activité de service » :

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

Dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» :

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

Dans la destination «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» :

- Industrie, sauf les constructions artisanales et entrepôts nécessaires à l'activité artisanale existante et leur extension à condition que leur nature et leur importance soient compatibles avec la sécurité, la salubrité et l'habitat
- Bureaux
- Entrepôts
- Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux liés et nécessaires à l'activité artisanale (ceux autorisés doivent être masqués et intégrés au site)

En secteur At :

Sont interdits :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières

Dans la destination « habitation » :

- Le logement, sauf :
 - Le logement nécessaire à la fonction, aux activités et aux usages de la zone
 - les logements non permanents (chambres d'hôtes, meublés de tourisme...)
- L'hébergement

Dans la destination « commerce et activité de service » :

- Artisanat et commerce de détail
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma

Dans la destination «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» :

- Industrie
- Bureaux
- Entrepôts
- Centre de congrès et d'exposition

En secteur Ap

Toute construction est interdite sauf celles limitées et admises sous conditions :

A condition que ces constructions ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

- les locaux techniques visant à l'exploitation de réseaux d'alimentation en eau potable, énergie, télécommunications et télédistribution
- l'extension mesurée des constructions à usage agricole et des habitations existantes sous réserve de respecter les dispositions de l'article A-II-1 du présent règlement
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants générant une augmentation des limites des volumes existants avant la destruction
- la modification des bâtiments existants
- les annexes d'habitations existantes
- les logements non permanents (chambres d'hôtes, meublés de tourisme...) aménagés dans des bâtiments existants (habitation existante ou bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré au plan au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (cercle violet))
- l'hébergement touristique, à condition que son aménagement soit réalisé dans des bâtiments existants (habitation existante ou bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré au plan au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (cercle violet))

En zone A et tous secteurs Ap, Ah, Ax, At :

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets
- Le stationnement isolé de caravanes
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de graviers.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site, dans la limite de 2,00m de dénivellation

A I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de A

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A-II-1 - Volumétrie et implantation des constructions

On doit favoriser l'insertion du bâti agricole, en termes :

- de choix du site d'implantation en fonction de la logique globale des structures paysagères et d'implantation du bâti et de son caractère groupé ménageant les espaces agricoles.
- de positionnement : respecter la pente naturelle du terrain, limiter les terrassements.

L'implantation du bâti agricole devra être adossé autant que possible à des lignes fortes du paysage tels que relief, haies existantes, bâti existant...

- de volumétrie : favoriser la hiérarchisation des volumes en fonction de l'usage des bâtiments,
- d'aspect et de coloris : le bois est dans tous les cas un matériau à privilégier pour le revêtement des façades, voire la réalisation des structures car il permet une bonne insertion paysagère. Dans le cas où il ne peut être mis en œuvre (bâtiment d'élevage par exemple), les matériaux mis en œuvre devront être de coloris « neutres » : gris anthracite, marron moyen...

Dans tous les cas, il importe :

- de maintenir une unité dans le traitement des façades (parements et portails) et de la couverture,
- de proscrire les tons clairs et réfléchissants

La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques peut être autorisée en couverture à conditions toutefois de maintenir une volumétrie de couverture à deux versants dans un rapport 2/3-1/3. Dans tous les cas, les murs pignons Nord aveugles sont à proscrire. La couleur du matériau de couverture devra s'harmoniser avec celle des panneaux.

1.1. Emprise maximale

Il n'est pas fixé d'emprise au sol **sauf** :

En zone A et secteurs Ah et Ap (article L.151.12 du CU)° :

- L'emprise au sol des nouvelles habitations est limitée à 100 m²
- Dans le cas d'extension des habitations existantes :
 - o les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limités à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.
 - o quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.
- Pour les constructions annexes :

- l'emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
- le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

POUR LES STECAL (article L.151.13 du CU)

En secteur Ah :

- dans le cas d'extension des habitations existantes où l'emprise au sol de la partie en extension est limitée à 30% de l'emprise au sol bâtie existante
- l'emprise totale des constructions annexes ne doit pas dépasser 100 m²

En secteurs At :

- dans le cas d'extension des constructions existantes : l'emprise au sol de la partie en extension est limitée à 20 % de l'emprise au sol bâtie existante, pour chaque construction
- l'emprise totale des constructions est limitée à 60 %

En secteurs Ax :

- l'emprise totale des constructions est limitée à 60 %

1.2. Hauteur maximale

En zone A et secteur Ap (article L.151.12 du CU)° :

La hauteur des constructions comptée de l'égout des toitures au point le plus bas du sol naturel initial ne peut excéder :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation	7,50 m à l'égout	14,00 m au faîtage
Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation	4 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.	inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale
Pour les annexes	4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.	6 mètres au faîtage
<i>Les annexes sont limitées à un seul niveau</i>		
Pour les autres constructions (bâtiments d'exploitation, artisanat, notamment)	9,00 m à l'égout	14,00 m au faitage

POUR LES STECAL (article L.151.13 du CU)

En secteur Ah :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation	7,50 m à l'égout	14,00 m au faîtage
Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation	4 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.	inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale
Pour les annexes	4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.	6 mètres au faîtage

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

En secteurs Ax : (bâti artisanal)

La hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout et 14,00 m au faîtage.

En secteurs At :

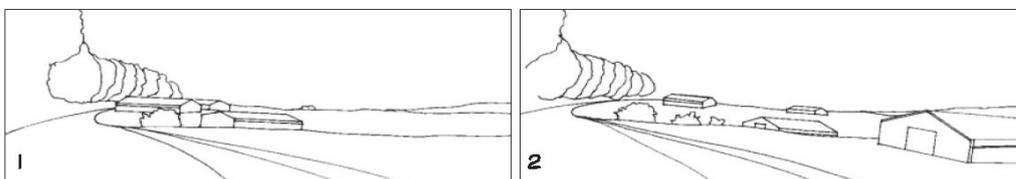
La hauteur des constructions est limitée à 4,50m à l'égout et 9,00 m à l'égout

Pour tous les secteurs : Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

1.3. Implantations**En zone A et secteur Ap (article L.151.12 du CU)° :****Et POUR LES STECAL (article L.151.13 du CU)****En zone A, secteurs Ah, Ap, Ai:**

Les constructions doivent être édifiées en respectant :

- un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies communales et chemins ruraux,
- une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- Toutefois, des implantations différentes sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...).



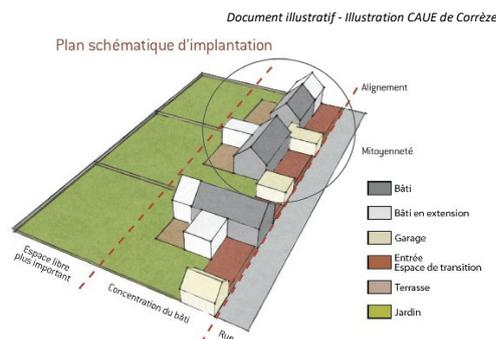
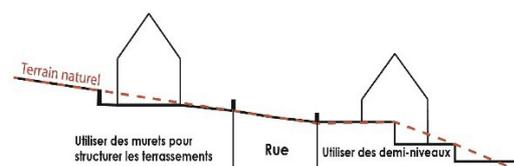
Il importe de chercher à regrouper autant que possible les bâtiments d'exploitation au sein des secteurs agricoles (1) en suivant les préconisations ci-contre et éviter ainsi une dissémination bâtie dévalorisant le paysage identitaire et la surface agricole (2)

Dans le cas d'extension des habitations existantes :

Les constructions en extension doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement
- soit dans le prolongement des murs de clôture
- soit dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement

Dès sa conception, le projet de construction doit résoudre les problèmes d'adaptation au terrain qui incluent les accès et les réseaux. Il est recommandé de construire la maison plus par déblai que par remblai par rapport au sol naturel. Il est essentiel de réaliser un relevé topographique du terrain.



Les constructions annexes :

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

All-2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé, repéré par une teinte rouge:

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 du CU

Rappel :

- *La suppression des immeubles repérés par une trame rouge au plan est interdite. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.*
- *Il en est de même :*
 - *pour les clôtures repérées par un liseré orange*
 - *pour les détails architecturaux repérés au plan par une étoile rouge*

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Murs de maçonnerie,

Les façades présentant une maçonnerie appareillée doivent rester apparentes.

Les façades présentant une maçonnerie irrégulière voir hétérogène :

- dans le cas d'une modénature saillante (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeau...) la façade devra recevoir impérativement un enduit. Il s'agit essentiellement des édifices datant de la fin du XIX^e siècle voir du début du XX siècle, présentant une façade composée
- dans les autres cas, la façade pourra être traitée :
 - . soit dans un enduit fin et lissé afin de ne pas générer de surépaisseur au niveau des éléments de modénature et/ou de structure (chaînes d'angle, encadrement de baies...) qui seront alors détournés de façon rectiligne. Cet enduit fin, ainsi que les éléments de structure et de modénature pourront être rehaussés d'un badigeon.
 - . soit au moyen d'un enduit dit «à pierre vue» : rejointoiement couvrant reprenant l'aspect des enduits anciens érodés. Dans ce cas, l'enduit devra alors tendre à se confondre avec la pierre de parement.

Les édifices agricoles de type granges, grangettes, séchoirs...ont plutôt vocation à recevoir un rejointoiement en creux.

De manière générale, il importe :

- de préserver la pierre apparente lorsqu'elle présente une maçonnerie régulière appareillée,
- de préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés,
- de restituer des enduits sur les façades destinées à être recouvertes
- De respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

Dans tous les cas, la mise en œuvre sur des maçonneries de pierre de mortiers d'enduits ou de rejointoiement réalisés à base de ciment ou de nature très hydrauliques sont interdits.

- *l'ordonnement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),*
- *Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.*
- *Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres de même nature en respectant le maillage dominant :*
 - *Calcaire blanc*
 - *Grès rouge**semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue.*
- *Lorsque la polychromie des pierres compose une façade ou des éléments de façade (claveaux pierre taillée en biseaux d'arcs, etc.), celle-ci doit être respectée, complétée ou restaurée suivant le type initial connu ou estimé.*
- *Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. Les réparations en ciment pierre sont possibles.*
- *L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit sur le bâti d'intérêt patrimonial et le bâti repéré au plan, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur. Pour le bâti protégé, le doublage thermique extérieur est autorisé à condition de respecter ou restituer l'aspect de la façade (bandeaux, corniches, appuis, etc.).*

Jointes et enduits

- *Les mortiers doivent être réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.*
- *Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché.*
- *Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.*
- *les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.*
- *Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits.*

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Joint rouge orangé



joint rose



joint rouge



joint orangé

Couverture,

Les ouvrages de couvertures

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

- L'ensemble des ouvrages de toiture de qualité devront être conservés autant que faire se peut. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être exigée. La restitution de dispositifs disparus mais attestés (souches, débord de toit...) pourra également être imposée si la qualité de l'édifice le justifie.
- Dans le cas de la création d'ouvrage neuf, celui-ci devra se conformer aux modèles existants de qualité.

- pour l'éclairage des combles, la création de lucarnes neuves pourra être acceptée à condition de respecter les modèles locaux de qualité (lucarnes à la Capucine ou à deux versants), en termes notamment de dimensionnement, de mise en œuvre mais aussi de positionnement :

- . Il s'agit notamment de respecter un rapport de 2 à 3 entre la largeur et la hauteur. En effet, les lucarnes de forme étroite et allongée sont à proscrire.
- . Une attention particulière sera également portée à la section des bois apparents qui ne devront être ni trop gros, ni trop maigres. La couverture de la lucarne sera traitée dans le même matériau que celui de la toiture dans laquelle elle s'intègre. Les remplissages seront réalisés soit par un matériau enduit, soit par du bardage bois grisé. Les joues des lucarnes seront de préférence traitées dans le matériau de couverture.
- . dans le cas d'une façade composée (alignement des baies) les lucarnes seront positionnées dans l'axe des travées

- les jours de toitures peuvent être acceptés à conditions de s'inspirer des modèles traditionnels de châssis de toit, d'être de dimension limitée (la dimension recommandée est de 44 x 58 cm) et en nombre restreint. Ils seront encastrés dans la couverture et de préférence placés sur les versants non visibles depuis l'espace public. Leur disposition prendra également en compte l'organisation de la façade ainsi que les différents ouvrages de couvertures existants (lucarnes, conduits de cheminée...). Les dispositifs d'occultation mis en œuvre devront s'harmoniser avec le coloris de la couverture et être placés à l'intérieur.

- Les outeaux constituent un dispositif d'éclairage et de ventilation à maintenir voir reconduire, notamment pour la dissimulation des éléments techniques.

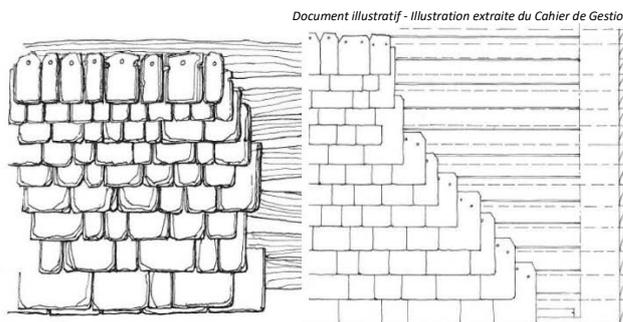
Les matériaux de couvertures

Objectif : maintenir la qualité d'ensemble des couvertures et définir pour chaque édifice un mode de couverture adapté en fonction de sa typologie mais aussi de son époque de construction, ce qui implique :

- de maintenir et de restaurer en priorité les couvertures anciennes de qualité
 - dans le cas d'une réfection, de définir le matériau de couverture en fonction de la situation et de la typologie du bâti concerné
 - de reconduire les matériaux locaux de qualité ainsi que leurs mises en œuvre.
- La priorité est de maintenir au maximum les couvertures anciennes de qualité (ardoises épaisses posées au clou, petites tuiles plates anciennes, lauzes), voire de réemployer les matériaux anciennement en place dans le cas d'une réfection.
 - Dans le cas où une réfection complète de la couverture s'impose, le matériau mis en œuvre devra être défini en fonction de la typologie, de la datation ainsi que la situation de l'édifice :
 - L'ardoise s'impose comme le matériau de couverture référent.

- La tuile mécanique : ce matériau pourra être conservé et/ou mis en œuvre sur les édifices dont la typologie indique clairement l'emploi de ce mode de couverture. Il s'agit notamment d'édifices (corps de logis, bâtiments agricoles, voir industriels) datant de la fin du XIX^e siècle, début du XX^e siècle.
- d'autres types de matériaux pourront être utilisés de manière ponctuelle (pour la couverture notamment des ouvrages secondaires et/ou de certaines annexes et dépendances), sous réserve d'une parfaite intégration dans leur environnement et de faire référence aux matériaux locaux traditionnels tels que le bois, les tuiles canal en terre cuite, le métal.....
- Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures du bâti ancien devront être conformes aux matériaux traditionnels de qualité et ce à la fois en termes d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre :
 - l'ardoise
 - . pour les édifices antérieurs à la fin du XIX^e siècle, l'ardoise sera épaisse, non calibrée (largeur irrégulière, permettant une pose à joints brouillés) et à pureaux décroissants, rectangulaire ou en écaille. Les arêtières peuvent être traités à « lignolet » c'est-à-dire que l'ardoise d'un versant recouvre celle de l'autre versant ou par un simple boudin de mortier.
 - . pour les édifices postérieurs à la fin du XIX^e siècle, une ardoise posée au crochet pourra être acceptée à condition de maintenir une certaine souplesse dans la pose. La mise en œuvre d'ouvrage en « zinguerie » pour la réalisation des arêtières, des faitages, des épis..., pourra également être acceptée.
 - la lauze épaisse de calcaire ou de gré,
 - la petite tuile plate en terre cuite d'épaisseur et de pureaux irréguliers. La tuile sera posée à joints brouillés.
 - la tuile mécanique : le modèle sera conforme à celui des tuiles locales de qualité présentant un motif losangé au centre ou à côte centrale et adapté aux édifices cités au paragraphe précédent.

Dans tous le cas, la couleur des matériaux de couverture sera conforme à celui des couvertures locales de qualité.



Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion

L'ardoise épaisse de Corrèze se distingue par son épaisseur (sup. à 4/5mm) ainsi que par son irrégularité : les joints sont dits « brouillés ». Elle se pose au clou sur un support en volige. Les plus grandes ardoises sont posées en partie basse du versant, tandis que les plus courtes sont réservées au faitage. Cette technique s'appelle la « pose à pureaux décroissants », le pureau étant la partie non recouverte donc visible, de l'ardoise.

Châssis de toit

- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,55m de large sur 0,70m de long

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

(en suivant la pente du rampant). Ils seront encastres dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

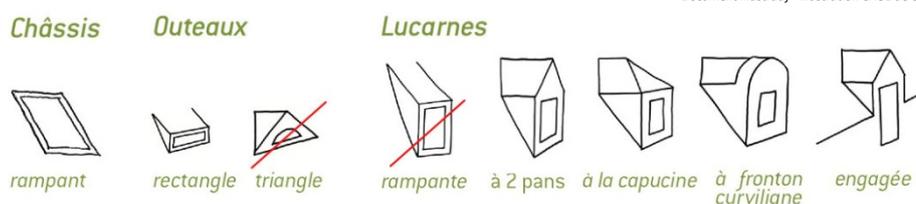
Les châssis de toit en saillie ainsi que les dispositifs d'occultation extérieurs tels que les volets roulants sont proscrits.



Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

A proscrire :

- lucarne rampante,
- lucarnes de dimensions carrées (ne respectant pas la proportion 2 de largeur/3 de hauteur), placé en partie haute du versant et présentant (entre autre) un débord de toit important...
- outteau triangulaire.



Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- conserver en priorité les menuiseries d'origine de qualité : les menuiseries anciennes de qualité devront être maintenues en place et restaurées autant que faire se peut.
 - dans le cas où leur conservation s'avérerait impossible, une restitution à l'identique pourra être exigée.
 - dans le cas d'une réfection et/ou de la création de menuiseries nouvelles, celles-ci devront être adaptées à la fois à l'édifice (typologie, période de construction) ainsi qu'à la forme de la baie. L'harmonisation des baies à l'échelle de l'ensemble de la façade, voire de l'édifice est à prendre en compte.
- reconduire les modèles locaux de qualité :
 - de manière générale, les menuiseries devront être en bois peint. La mise en œuvre de menuiseries en bois naturel (non peint) peut-être toutefois autorisée notamment pour les percements associés à un usage rural (porte de granges et/ou de cave, volet de lucarne fenièrre...).
 - Dans ce cas, seules seront toutefois acceptées les essences de bois locales tendant à griser naturellement, la mise en œuvre de vernis est à proscrire.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ; elles doivent être partagées en 6 ou 8 carreaux (petits bois extérieurs au vitrage), sauf pour les petites baies et les baies médiévales ou Renaissance

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes.

Sont interdits :

- L'aspect PVC et aluminium
- Les volets roulants extérieurs.
- Les vernis et les lasures

Des menuiseries métalliques de conception contemporaine pourront être acceptées principalement pour le traitement des grands percements notamment :

- dans le cas d'un changement d'affectation, par exemple lors de la transformation d'une grange en habitation
- pour le traitement de certaines ouvertures de boutiques et/ou d'atelier
- pour la mise en valeur de percements anciens
- pour la réalisation de corps secondaires.

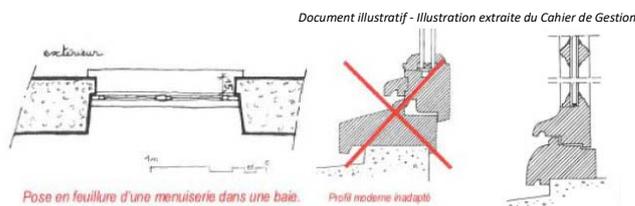
Dans tous les cas, la mise en œuvre de menuiseries métalliques devra permettre d'obtenir une finesse maximale des profilés. Ce type de menuiseries ne sera accepté que dans le cadre d'un projet qualitatif adapté à son contexte.

Les menuiseries neuves mises en place devront être adaptées au bâti et respecter les modèles de menuiseries traditionnelles.

Elles devront notamment :

- être posées en feuillure
- respecter le dessin et la conception des menuiseries anciennes de qualité.

Les menuiseries de type rénovation consistant dans la pose d'une menuiserie neuve dans l'emprise de l'ancien dormant conservé sont interdites.



Il importe dans tous les cas que :

- Les fenêtres et contrevents reçoivent la même couleur;
- La porte d'entrée pourra être traitée dans un ton plus foncé;
- soient proscrits le blanc, mais aussi les bois lasurés, marron clair, blond ou doré, orangés clairs ...,
- soient proscrites certaines couleurs inappropriées à la nature des lieux telles que le bleu ciel, le bleu lavande, le mauve, et couleurs vives trop impactantes qui banalisent les palettes locales et régionales, et ne s'accordent pas toujours avec le bâti en place.
- Lorsque l'ouverture d'un grand portail est équipée d'un châssis vitré (changement d'affectation du bâti) la peinture de la menuiserie devra être faite dans une couleur très foncée (noir, canon de fusil, gris foncé, bleu nuit, ou rouge brun...) afin de ne pas contraster avec le vitrage.

Traitement et coloration des menuiseries

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes.

Vérandas

- Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.

Clôtures

- Les clôtures d'intérêt patrimonial sont représentées au plan par un liseré orange.
- les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détail (piles, arc, grille et portail en fer forge), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
- les haies champêtres existantes doivent être préservées.
- les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

2°) Les constructions neuves et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme

RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

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

2.1. Règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 du CU pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

On doit favoriser l'insertion du bâti agricole, en termes :

- de choix du site d'implantation en fonction de la logique globale des structures paysagères et d'implantation du bâti et de son caractère groupé ménageant les espaces agricoles.
- de positionnement : respecter la pente naturelle du terrain, limiter les terrassements. L'implantation du bâti agricole devra être adossé autant que possible à des lignes fortes du paysage tels que relief, haies existantes, bâti existant...
- de volumétrie : favoriser la hiérarchisation des volumes en fonction de l'usage des bâtiments,

2.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

2.2.1 Constructions neuves et bâti non protégé sauf autres types architecturaux (paragraphe 2.2.2)

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

Façades

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie. Les balcons ne doivent pas excéder 0,90 m de saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en teinte légèrement différente ou en relief.
- les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- l'isolation par l'extérieur devra avoir une finition enduite.

Façades en bois,

- En façade sur rue, l'aspect façade en bois est interdit, sauf de manière ponctuelle (15m² maximum de façade, pour une annexe ou un surcroit).
- Les façades en bois doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (teinte gris/beige assez soutenu ou grisé naturellement).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit

Couverture,**En zone A et secteur Ap :**

- Elles doivent être réalisées en ardoise naturelles de forme écaille (ou en lauzes). Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple).

En secteurs Ah, At, Ax :

- Elles doivent être réalisées
 - en ardoises naturelles (l'ardoise plate et régulière « d'Espagne » est autorisée) de forme écaille (ou en lauzes).
 - ou d'aspect ardoise, petit moule de teinte ardoisée.
- Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple).

Dans la zone A et tous secteurs :

- La pente des couvertures est de 70% (soit 35°) au minimum. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage sera comprise entre 90 et 120 % (entre 42° et 50°).
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

Lucarnes et châssis de toit**Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax**

- Les lucarnes doivent être de proportions plus hautes que large.
- Les châssis de toiture doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78 m de large et 0,98 m de long (en suivant la pente du rampant).
- Ils seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- Les occultations des baies devront être réalisées par des fenêtres et des volets à doubles battants, sauf pour les petites baies.
- Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes.
- Les baies vitrées de grandes dimensions pourront être réalisées en aluminium peint, dans une couleur sombre et mate.

Sont interdits en zone A et Ap :

- Les volets roulants extérieurs.
- Le PVC et aluminium.

Coloration des menuiseries,

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, ni blanc pur, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...).

Vérandas

- Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur et l'aspect aluminium nature sont interdits.

Clôtures

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

- elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur en pierres locales
 - soit, à défaut :
 - d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
- les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur les voies

- elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre
 - soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Clôtures sur limites séparatives

- elles doivent être constituées :
 - soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées
 - soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol

- soit d'un empilement de pierres sèches.
- soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques.

Piscines

- Toutes couvertures de bassin sont interdites (hormis bêche d'hivernage ou rideaux métalliques).
- La dimension des piscines est limitée à 35 m² (par exemple : 8m par 4 m)
- Les piscines doivent être de forme rectangulaire et complètement enterrées par rapport au terrain naturel.
- Sur les terrains en pente l'adaptation par terrasse peut être demandée pour éviter les talutages,
- Les plages doivent être réalisées en bois ou en pierre,
- Les piscines hors sol sont interdites.
- La bêche d'hivernage ou liner doit être de brun, gris.
- Le local technique doit être enterré ou intégré à la construction principale ou à l'annexe ou l'abri de jardin

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Annexes

- Les abris de jardins et locaux techniques, dont l'aspect est prescrit ci-après, sont limités à 5m² d'emprise (au-delà il s'agit de dépendances traitées en harmonie ou en continuité avec le bâti existant).
- Ils seront situés en fond de parcelle et/ou peu vu de l'espace public.
- Ils seront en bois à planches larges teinte noyer ou laissées griser naturellement. Les bardages bois ton blanc, jaune, doré, miel, etc... sont interdits".
- La couverture sera de teinte ardoisée,
- Tout modèles préfabriqués standardisés bois, métalliques ou en matériaux de synthèse sont interdits.

2.2.2 Autres types architecturaux

Extension de bâti protégé :

Il pourra être demandé de faire usage de matériaux identiques à ceux du bâtiment existant

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

Il pourra être fait appel au parement en bardage de bois ; les planches de bardage seront posées verticalement, sauf extension de l'existant.

Bâti agricole et bâti artisanal :

- Les façades en bois doivent être laissées en bois naturel regrisant en vieillissant ou doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (gris beige, grège).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.
- En cas de parement en bardage de bois ; les planches de bardage seront posées verticalement.
- Les façades et toitures métalliques doivent être de ton gris ardoise ou de teinte lauze (type RAL 7006 ou 7022) ; des nuances de gris peuvent être admises (sans être plus claires).
- Les parties translucides seront positionnées de façon à rechercher un rythme régulier et harmonieux. Elles seront toutes placées dans le sens vertical.
- La couleur des éléments de structure (poteaux, charpente) sera en accord avec la teinte des façades
- les soubassements maçons non enduits ne dépasseront pas 0,80 m de hauteur.
- Au-delà, les maçonneries seront recouvertes par le bardage des façades ou enduits dans une teinte foncée en accord avec celle du bardage ou légèrement plus soutenue.
- La couleur des éléments de ventilation (par exemple panneaux perforés,...) seront de la même teinte que celle du bardage
- Le fibrociment clair est exclu sauf pour les extensions de constructions.

Bâti touristique (hébergement, accueil) :

Ils peuvent être d'aspect maçonné ou bardés en bois

3°) Les ouvrages techniques apparents (pour toutes les constructions, des 1°) et 2°) précédents) :

a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite.

2. Insertion et qualité environnementale des constructions

L'intégration des ouvrages techniques :

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

- l'ensemble des ouvrages techniques devront recevoir un maximum d'intégration et ce à toutes les échelles de perception (vues rapprochées, vues lointaines...). Cela concerne notamment :

- . l'ensemble des dispositifs d'aération et de ventilation
- . les blocs extérieurs de climatisation ou de PAC (pompe à chaleur)

a) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

b) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

c) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel.

d) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en zone A et secteur Ap.

Ils ne sont pas interdits en secteur Ah, At, Ax, sauf sur le patrimoine bâti protégé repéré.

Ils peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).



Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas sans conséquence pour l'aspect esthétique d'une construction. Afin que cette surface vitrée à fond noir, pour des panneaux solaires thermiques, ou brillant à reflets bleutés, pour des panneaux photovoltaïques, soit le mieux intégrée dans une toiture, le principe est de privilégier leur implantation de façon linéaire ou en cohérence avec la composition du volume. Le matériau de couverture doit être également de teinte similaire, ardoise ou gris foncé. Les panneaux sont à intégrer dans le même plan que la couverture, c'est à dire sans créer de surépaisseur, tout comme les fenêtres de toit.

e) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites.

f) Les pompes à chaleur

Elles sont autorisées à condition que les appareils et circuits soient intégrés dans du bâti existant.

g) Antennes râteaux

Zone A et secteurs Ah, Ap, At, Ax

Elles doivent être intégrées sous toit, dans les greniers et étages supérieurs.

A II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Pour les constructions nouvelles, un coefficient de pleine terre de 80 % est exigé.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées.

Les végétaux seront d'essences locales.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

A l'intérieur de la trame de jardins protégés (petites croix vertes au plan) et espaces minéraux protégés (double biaise grisée au plan) sont autorisés :

L'extension de la construction principale	dans la limite d'une bande de 5,00m prise à partir du bâti existant <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine, - 25 m² d'emprise au sol maximum
annexes de type abri de jardin, abris bois local technique piscine, jacuzzi, etc	4 m ² d'emprise au sol maximum
Garage	15 m ² d'emprise au sol maximum
Piscine	Non couvertes

	35 m ² d'emprise au sol maximum
Les aires de stationnement	dans la limite des besoins propres à l'activité,
Les accès et chemins de desserte	
L'installation d'aires de jeux, de bassins	
Garage enterré	Recouvert de terre (50 cm minimum)
Cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales	
Déblais-remblais	
Terrasses	En bois par étagement sur une pente

La surface totale des annexes est limitée au quart de la surface d'espace vert dans la limite de 55m².

Les alignements d'arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenues ou reconstituées (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou replantés.

Les espaces boisés protégés doivent être entretenus et maintenus en ménageant des ouvertures visuelles et perspectives.

NB : lorsqu'une trame des jardins ou d'espaces boisés protégés apparaît au plan sur un bâtiment teinté en gris, la protection d'espace vert ne s'applique pas.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les opérations de construction à usage d'habitation individuelle, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle. Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle.

Dans les zones à enjeux qualitatifs forts (en rouge au plan de zonage assainissement, hameau de Russac), les solutions d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont interdites.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétales doivent être favorisées en interface avec l'espace agricole, non bâti.

All-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de A

Équipement et réseaux

A-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

A-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire.

Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.

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.

La fourniture d'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 1000m² l'étude devra être fournie pour instruction du CU ou de la 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 conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

Par ailleurs, si les rejets d'eaux usées concernent les rejets de l'activité agricole, une étude de dimensionnement de filière devra être fournie au SPANC en amont du permis (se rapprocher de la chambre d'agriculture à cette fin)

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

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permettent pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

LA ZONE N et secteur Ne

Définition de la zone

La zone N correspond à l'espace naturel strict.

La zone N comprend le **secteur Ne**, correspondant à l'aire de compostage

Objectifs :

Le règlement de la zone N vise :

- à protéger l'espace naturel
- à préserver l'activité agricole et sylvicole
- à préserver le patrimoine architectural exceptionnel et la valorisation du site paysager

Le règlement du secteur Ne vise à insérer les installations et constructions de la station de compostage.

Présentation du règlement :

- N I - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites
- N-II- Caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère
- N-III- Équipement et réseaux

(s)= l'indice « (s) », apposé à la nomination de la zone, correspond à la partie de zone ou de secteur du PLU située en site classé (à titre informatif)

CHAPITRE I de N

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites Mixité fonctionnelle et sociale

N I-1 – interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages, affectations, constructions à destinations et sous destinations suivantes :

En zone N et secteur Ne :

Dans la destination « exploitation agricole et forestières » :

- Sans objet

Dans la destination « habitation » :

- Le logement, sauf :
 - Si l'habitation est implantée dans un bâtiment existant, repéré comme patrimoine architectural protégé repéré au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
 - L'extension des habitations existantes, sous réserve de respecter les dispositions de l'article N-II-1 du présent règlement
 - Les annexes aux habitations existantes, sous réserve de respecter les dispositions de l'article N-II-1 du présent règlement
- L'hébergement
- La transformation en habitation de bâtiments annexes de logements non protégés, non repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Dans la destination « commerce et activité de service » :

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

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

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

Dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- Industrie sauf :
 - celles liées à l'activité de compostage en secteur Ne
- Entrepôts sauf :
 - celles liées à l'activité de compostage en secteur Ne
- Centre de congrès et d'exposition

- Bureaux

Sont également interdits :

- Les dépôts, sauf ceux liés à l'activité de compostage et d'intérêt collectif en secteur Ne
- Le grand éolien
- Les parcs photovoltaïques
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le site

Sont également limités les usages et affectations du sol, constructions et activités suivants :

Dans les champs d'expansion de crues (zone peu ou pas urbanisées) figurés au plan de zonage par des hachures, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles sans occupation humaine permanente.

Les constructions, ouvrages autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par l'écoulement des eaux, les sous-sols sont interdits, le premier niveau de plancher sera surélevé pour tenir compte de l'inondabilité du terrain.

Les clôtures seront ajourées pour ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Ne, tous les usages et constructions sont interdits à l'exception des constructions et installations nécessaires à la station de compostage.

N I-2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II de N

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N-II-1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Emprise maximale

En zone N (article L.151.12 du CU)° :

- Dans le cas d'extension des habitations existantes :
 - o les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.
 - o quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.
- Pour les constructions annexes :
 - l'emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
 - le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.
 - Elles ne sont pas transformables en habitations

POUR LES STECAL (article L.151.13 du CU)

En secteur Ne :

- l'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m²
- l'emprise totale des constructions est limitée à 10 % de l'unité foncière

1.2. Hauteur maximale

En zone N (article L.151.12 du CU)° :

La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles, pris au niveau bas de l'emprise. Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction jouxte une construction plus élevée, dans la limite de cette dernière.

Pour les annexes :

La hauteur est limitée à :

- 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.
- 6 mètres au faîtage

Pour les extensions d'habitations existantes :

La hauteur est limitée à :

Zone N et secteur Ne

- 4 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
- inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale

POUR LES STECAL (article L.151.13 du CU)

En secteur Ne :

- La hauteur des constructions est limitée à 9,00m à l'égout de toiture.

1.3. Implantations

En zone N (article L.151.12 du CU)° :

Les constructions doivent être édifiées en respectant :

- un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies communales et chemins ruraux,
- une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- Toutefois, des implantations différentes sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...).

Dans le cas d'extension des habitations existantes :

Les constructions en extension doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement
- soit dans le prolongement des murs de clôture
- soit dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement

Les constructions annexes :

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

POUR LES STECAL (article L.151.13 du CU)

En secteur Ne :

- Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum de l'alignement des voies

N II-2 - - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Insertion des constructions dans leurs abords, qualité et diversité architecturale, urbaine et paysagère

1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé, repéré par une teinte rouge:

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 du CU

Rappel :

- *La suppression des immeubles repérés par une trame rouge au plan est interdite. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.*
- *Il en est de même :*
 - o *pour les clôtures repérées par un liseré orange*
 - o *pour les détails architecturaux repérés au plan par une étoile rouge*

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Murs de maçonnerie,

- les façades présentant une maçonnerie appareillée doivent rester apparentes.
- les façades présentant une maçonnerie irrégulière voir hétérogène :
 - dans le cas d'une modénature saillante (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeau...) la façade devra recevoir impérativement un enduit. Il s'agit essentiellement des édifices datant de la fin du XIX^e siècle voir du début du XX siècle, présentant une façade composée
 - dans les autres cas, la façade pourra être traitée :
 - . soit dans un enduit fin et lissé afin de ne pas générer de surépaisseur au niveau des éléments de modénature et/ou de structure (chaînes d'angle, encadrement de baies...) qui seront alors détournés de façon rectiligne. Cet enduit fin, ainsi que les éléments de structure et de modénature pourront être rehaussés d'un badigeon.
 - . soit au moyen d'un enduit dit «à pierre vue» : rejointoiement couvrant reprenant l'aspect des enduits anciens érodés. Dans ce cas, l'enduit devra alors tendre à se confondre avec la pierre de parement.

Les édifices agricoles de type granges, grangettes, séchoirs...ont plutôt vocation à recevoir un rejointoiement en creux.

De manière générale, il importe :

- de préserver la pierre apparente lorsqu'elle présente une maçonnerie régulière appareillée,
- de préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés,

Zone N et secteur Ne

- de restituer des enduits sur les façades destinées à être recouvertes
- De respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux.

Dans tous les cas, la mise en œuvre sur des maçonneries de pierre de mortiers d'enduits ou de rejointoiement réalisés à base de ciment ou de nature très hydrauliques sont interdits.

- *l'ordonnement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),*
- *Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.*
- *Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres de même nature en respectant le maillage dominant :*
 - *Calcaire blanc*
 - *Grès rouge**semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue.*
- *Lorsque la polychromie des pierres compose une façade ou des éléments de façade (claveaux pierre taillée en biseaux d'arcs, etc.), celle-ci doit être respectée, complétée ou restaurée suivant le type initial connu ou estimé.*
- *Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. Les réparations en ciment pierre sont possibles.*
- *L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit sur le bâti d'intérêt patrimonial et le bâti repéré au plan, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur. Pour le bâti protégé, le doublage thermique extérieur est autorisé à condition de respecter ou restituer l'aspect de la façade (bandeaux, corniches, appuis, etc.).*

Jointes et enduits

- *Les mortiers doivent être réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.*
- *Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché.*
- *Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.*
- *les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.*
- *Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits.*

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Joint rouge orangé

joint rose

joint rouge

joint orangé

Couvertures,

Les ouvrages de couvertures

- L'ensemble des ouvrages de toiture de qualité devront être conservés autant que faire se peut. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être exigée. La restitution de dispositifs disparus mais attestés (souches, débord de toit...) pourra également être imposée si la qualité de l'édifice le justifie.
- Dans le cas de la création d'ouvrage neuf, celui-ci devra se conformer aux modèles existants de qualité.

- pour l'éclairage des combles, la création de lucarnes neuves pourra être acceptée à condition de respecter les modèles locaux de qualité (lucarnes à la Capucine ou à deux versants), en termes notamment de dimensionnement, de mise en œuvre mais aussi de positionnement :

- . Il s'agit notamment de respecter un rapport de 2 à 3 entre la largeur et la hauteur. En effet, les lucarnes de forme étroite et allongée sont à proscrire.
- . Une attention particulière sera également portée à la section des bois apparents qui ne devront être ni trop gros, ni trop maigres. La couverture de la lucarne sera traitée dans le même matériau que celui de la toiture dans laquelle elle s'intègre. Les remplissages seront réalisés soit par un matériau enduit, soit par du bardage bois grisé. Les joues des lucarnes seront de préférence traitées dans le matériau de couverture.
- . dans le cas d'une façade composée (alignement des baies) les lucarnes seront positionnées dans l'axe des travées

- les jours de toitures peuvent être acceptés à conditions de s'inspirer des modèles traditionnels de châssis de toit, d'être de dimension limitée (la dimension recommandée est de 44 x 58 cm) et en nombre restreint. Ils seront encadrés dans la couverture et de préférence placés sur les versants non visibles depuis l'espace public. Leur disposition prendra également en compte l'organisation de la façade ainsi que les différents ouvrages de couvertures existants (lucarnes, conduits de cheminée...). Les dispositifs d'occultation mis en œuvre devront s'harmoniser avec le coloris de la couverture et être placés à l'intérieur.

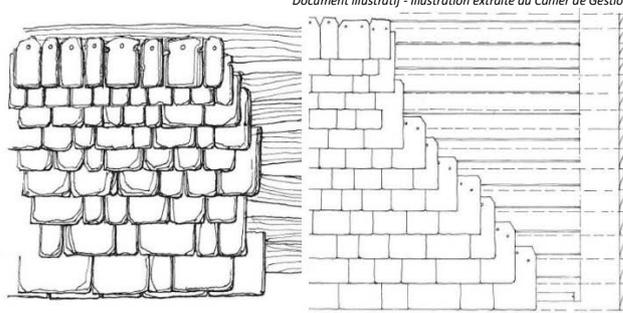
- Les outeaux constituent un dispositif d'éclairage et de ventilation à maintenir voir reconduire, notamment pour la dissimulation des éléments techniques.

Les matériaux de couvertures

Objectif : maintenir la qualité d'ensemble des couvertures et définir pour chaque édifice un mode de couverture adapté en fonction de sa typologie mais aussi de son époque de construction, ce qui implique :

- de maintenir et de restaurer en priorité les couvertures anciennes de qualité
- dans le cas d'une réfection, de définir le matériau de couverture en fonction de la situation et de la typologie du bâti concerné
- de reconduire les matériaux locaux de qualité ainsi que leurs mises en œuvre.

- La priorité est de maintenir au maximum les couvertures anciennes de qualité (ardoises épaisses posées au clou, petites tuiles plates anciennes, lauzes), voire de remployer les matériaux anciennement en place dans le cas d'une réfection.
- Dans le cas où une réfection complète de la couverture s'impose, le matériau mis en œuvre devra être défini en fonction de la typologie, de la datation ainsi que la situation de l'édifice :
 - L'ardoise s'impose comme le matériau de couverture référent.
 - La tuile mécanique : ce matériau pourra être conservé et/ou mis en œuvre sur les édifices dont la typologie indique clairement l'emploi de ce mode de couverture. Il s'agit notamment d'édifices (corps de logis, bâtiments agricoles, voir industriels) datant de la fin du XIX^e siècle, début du XX^e siècle.
 - d'autres types de matériaux pourront être utilisés de manière ponctuelle (pour la couverture notamment des ouvrages secondaires et/ou de certaines annexes et dépendances), sous réserve d'une parfaite intégration dans leur environnement et de faire référence aux matériaux locaux traditionnels tels que le bois, les tuiles canal en terre cuite, le métal.....
- Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures du bâti ancien devront être conformes aux matériaux traditionnels de qualité et ce à la fois en termes d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre :
 - l'ardoise
 - . pour les édifices antérieurs à la fin du XIX^e siècle, l'ardoise sera épaisse, non calibrée (largeur irrégulière, permettant une pose à joints brouillés) et à pureaux décroissants, rectangulaire ou en écaille. Les arêtières peuvent être traités à « lignolet » c'est-à-dire que l'ardoise d'un versant recouvre celle de l'autre versant ou par un simple boudin de mortier.
 - . pour les édifices postérieurs à la fin du XIX^e siècle, une ardoise posée au crochet pourra être acceptée à condition de maintenir une certaine souplesse dans la pose. La mise en œuvre d'ouvrage en « zinguerie » pour la réalisation des arêtières, des faîtages, des épis..., pourra également être acceptée.
 - la lauze épaisse de calcaire ou de gré,
 - la petite tuile plate en terre cuite d'épaisseur et de pureaux irréguliers. La tuile sera posée à joints brouillés.
 - la tuile mécanique : le modèle sera conforme à celui des tuiles locales de qualité présentant un motif losangé au centre ou à côte centrale et adapté aux édifices cités au paragraphe précédent.



Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion

L'ardoise épaisse de Corrèze se distingue par son épaisseur (sup. à 4/5mm) ainsi que par son irrégularité : les joints sont dits « brouillés ». Elle se pose au clou sur un support en volige. Les plus grandes ardoises sont posées en partie basse du versant, tandis que les plus petites sont réservées au faîtage. Cette technique s'appelle la « pose à pureaux décroissants », le pureau étant la partie non recouverte donc visible, de l'ardoise.

Dans tous le cas, la couleur des matériaux de couverture sera conforme à celui des couvertures locales de qualité.

Châssis de toit

- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,55m de large sur 0,70m de long (en suivant la pente du rampant). Ils seront encastres dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

Les châssis de toit en saillie ainsi que les dispositifs d'occultation extérieurs tels que les volets roulants sont proscrits.



Les châssis de toit devront s'inspirer des modèles traditionnels anciens, être de dimensions limitées et encastré dans le plan de la couverture.

A proscrire :

- lucarne rampante,
- lucarnes de dimensions carrées (ne respectant pas la proportion 2 de largeur/3 de hauteur), placé en partie haute du versant et présentant (entre autre) un débord de toit important....
- outteau triangulaire.

Châssis

Outeaux

Lucarnes



rampant



rectangle



triangle



rampante



à 2 pans



à la capucine



à fronton
curviligne



engagée

Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- Le conserver en priorité les menuiseries d'origine de qualité : les menuiseries anciennes de qualité devront être maintenues en place et restaurées autant que faire se peut.
 - dans le cas où leur conservation s'avérerait impossible, une restitution à l'identique pourra être exigée.
 - dans le cas d'une réfection et/ou de la création de menuiseries nouvelles, celles-ci devront être adaptées à la fois à l'édifice (typologie, période de construction) ainsi qu'à la forme de la baie. L'harmonisation des baies à l'échelle de l'ensemble de la façade, voire de l'édifice est à prendre en compte.
- reconduire les modèles locaux de qualité :

- de manière générale, les menuiseries devront être en bois peint.
La mise en œuvre de menuiseries en bois naturel (non peint) peut-être toutefois autorisée notamment pour les percements associés à un usage rural (porte de granges et/ou de cave, volet de lucarne fenière...). Dans ce cas, seules seront toutefois acceptées les essences de bois locales tendant à griser naturellement, la mise en œuvre de vernis est à proscrire.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ; elles doivent être partagées en 6 ou 8 carreaux (petits bois extérieurs au vitrage), sauf pour les petites baies et les baies médiévales ou Renaissance

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes.

Sont interdits :

- L'aspect PVC et aluminium
- Les volets roulants extérieurs.
- Les vernis et les lasures

Des menuiseries métalliques de conception contemporaine pourront être acceptées principalement pour le traitement des grands percements notamment :

- dans le cas d'un changement d'affectation, par exemple lors de la transformation d'une grange en habitation
- pour le traitement de certaines ouvertures de boutiques et/ou d'atelier
- pour la mise en valeur de percements anciens
- pour la réalisation de corps secondaires.

Dans tous les cas, la mise en œuvre de menuiseries métalliques devra permettre d'obtenir une finesse maximale des profilés. Ce type de menuiseries ne sera accepté que dans le cadre d'un projet qualitatif adapté à son contexte.

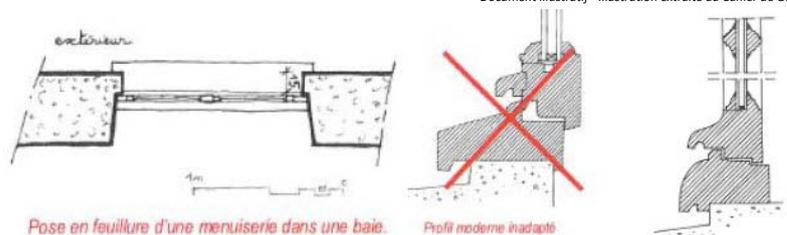
Les menuiseries neuves mises en place devront être adaptées au bâti et respecter les modèles de menuiseries traditionnelles.

Elles devront notamment :

- être posées en feuillure
- respecter le dessin et la conception des menuiseries anciennes de qualité.

Les menuiseries de type rénovation consistant dans la pose d'une menuiserie neuve dans l'emprise de l'ancien dormant conservé sont interdites.

Document illustratif - Illustration extraite du Cahier de Gestion



Il importe dans tous les cas que :

- Les fenêtres et contrevents reçoivent la même couleur;
- La porte d'entrée pourra être traitée dans un ton plus foncé;
- soient proscrits le blanc, mais aussi les bois lasurés, marron clair, blond ou doré, orangés clairs ...,

- soient proscrites certaines couleurs inappropriées à la nature des lieux telles que le bleu ciel, le bleu lavande, le mauve, et couleurs vives trop impactantes qui banalisent les palettes locales et régionales, et ne s'accordent pas toujours avec le bâti en place.

-Lorsque l'ouverture d'un grand portail est équipée d'un châssis vitré (changement d'affectation du bâti) la peinture de la menuiserie devra être faite dans une couleur très foncée (noir, canon de fusil, gris foncé, bleu nuit, ou rouge brun..) afin de ne pas contraster avec le vitrage.

Traitement et coloration des menuiseries

- *Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes.*

Vérandas

- *Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.*

Clôtures

- *Les clôtures d'intérêt patrimonial sont représentées au plan par un liseré orange.*
- *les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détail (piles, arc, grille et portail en fer forge), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.*
- *les haies champêtres existantes doivent être préservées.*
- *les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.*

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

2°) Les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme):

RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

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

2.1. Règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 du CU pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

On doit favoriser l'insertion du bâti agricole, en termes :

- *de choix du site d'implantation en fonction de la logique globale des structures paysagères et d'implantation du bâti et de son caractère groupé ménageant les espaces agricoles.*
- *de positionnement : respecter la pente naturelle du terrain, limiter les terrassements. L'implantation du bâti agricole devra être adossé autant que possible à des lignes fortes du paysage tels que relief, haies existantes, bâti existant...*
- *de volumétrie : favoriser la hiérarchisation des volumes en fonction de l'usage des bâtiments,*

2.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

2.2.1 Constructions neuves et bâti non protégé sauf autres types architecturaux (paragraphe 2.2.2)

En zone N et secteur Ne :

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

En zone N sauf secteur Ne :

Façades

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie. Les balcons ne doivent pas excéder 0,90 m de saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en teinte légèrement différente ou en relief.

Zone N et secteur Ne

- les enduits seront de teinte grège similaire aux enduits traditionnels locaux. Le blanc pur est interdit.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- l'isolation par l'extérieur devra avoir une finition enduite.

Façades en bois,

- En façade sur rue, l'aspect façade en bois est interdit, sauf de manière ponctuelle (15m² maximum de façade, pour une annexe ou un surcroit).
- Les façades en bois doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (teinte gris/beige assez soutenu ou grisé naturellement).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit

Couverture,

- Elles doivent être réalisées en ardoise naturelles de forme écaille (ou en lauzes). Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple).
- La pente des couvertures est de 70% (soit 35°) au minimum. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage sera comprise entre 90 et 120 % (entre 42° et 50°).
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

Lucarnes et châssis de toit

- Les lucarnes doivent être de proportions plus hautes que large.
- Les châssis de toiture doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).
- Ils seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

- Les occultations des baies devront être réalisées par des fenêtres et des volets à doubles battants, sauf pour les petites baies,
- les baies vitrées de grandes dimensions pourront être réalisées en aluminium peint, dans une couleur sombre et mate.

Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes ;

Sont interdits :

- Les volets roulants extérieurs.
- Le PVC et aluminium.

Coloration des menuiseries,

- Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, ni blanc pur, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...).

Vérandas

- Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur et l'aspect aluminium nature sont interdits.

Clôtures

Tout élément standardisé ou préfabriqué faisant office de clôture ou de brise-vues (panneaux grillagés rigides, panneaux bois, plastique, bâche, canisse, etc) est interdit.

- elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur en pierres locales
 - soit, à défaut :
 - d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
- les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur les voies

- elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre
 - soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Clôtures sur limites séparatives

- elles doivent être constituées :
 - soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées
 - soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol
 - soit d'un empilement de pierres sèches.
 - soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques.

Piscines

- Toutes couvertures de bassin sont interdites (hormis bâche d'hivernage ou rideaux métalliques).
- La dimension des piscines est limitée à 35 m² (par exemple : 8m par 4 m)
- Les piscines doivent être de forme rectangulaire et complètement enterrées par rapport au terrain naturel.
- Sur les terrains en pente l'adaptation par terrasse peut être demandée pour éviter les talutages,
- Les plages doivent être réalisées en bois ou en pierre,
- Les piscines hors sol sont interdites.
- La bâche d'hivernage ou liner doit être de teinte brun, gris.
- Le local technique doit être enterré ou intégré à la construction principale ou à l'annexe ou l'abri de jardin



Annexes

- Les abris de jardins et locaux techniques, dont l'aspect est prescrit ci-après, sont limités à 5m² d'emprise (au-delà il s'agit de dépendances traitées en harmonie ou en continuité avec le bâti existant).
- Ils seront situés en fond de parcelle et/ou peu vu de l'espace public.
- Ils seront en bois à planches larges teinte noyer ou laissées griser naturellement. Les bardages bois ton blanc, jaune, doré, miel, etc... sont interdits".
- La couverture sera de teinte ardoisée,
- Tout modèles préfabriqués standardisés bois, métalliques ou en matériaux de synthèse sont interdits.

2.2.2 Autres types architecturaux

Les extensions de bâti protégé :

Il pourra être demandé de faire usage de matériaux identiques à ceux du bâtiment existant

Il pourra être fait appel au parement en bardage de bois ; les planches de bardage seront posées verticalement.

Le bâti agricole :

- Les façades en bois doivent être laissées en bois naturel regrisant en vieillissant ou doivent être peintes de coloration en harmonie avec le bâti ancien existant (gris beige, grège).
- L'aspect « rondins » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.
- En cas de parement en bardage de bois ; les planches de bardage seront posées verticalement.
- Les façades et toitures métalliques doivent être de ton gris ardoise ou de teinte lauze (type RAL 7006 ou 7022) ; des nuances de gris peuvent être admises (sans être plus claires).
- Les parties translucides seront positionnées de façon à rechercher un rythme régulier et harmonieux. Elles seront toutes placées dans le sens vertical.
- La couleur des éléments de structure (poteaux, charpente) sera en accord avec la teinte des façades
- les soubassements maçons non enduits ne dépasseront pas 0,80 m de hauteur.
- Au-delà, les maçonneries seront recouvertes par le bardage des façades ou enduits dans une teinte foncée en accord avec celle du bardage ou légèrement plus soutenue.

- La couleur des éléments de ventilation (par exemple panneaux perforés,...) seront de la même teinte que celle du bardage
- Le fibrociment clair est exclu sauf pour les extensions de constructions.

3°) Les ouvrages techniques apparents (pour toutes les constructions, des 1°) et 2°) précédents) :

a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite.

2. Insertion et qualité environnementale des constructions

L'intégration des ouvrages techniques :

- l'ensemble des ouvrages techniques devront recevoir un maximum d'intégration et ce à toutes les échelles de perception (vues rapprochées, vues lointaines...). Cela concerne notamment :

- . l'ensemble des dispositifs d'aération et de ventilation
- . les blocs extérieurs de climatisation ou de PAC (pompe à chaleur)

a) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

b) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

c) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel.

a) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits sur le patrimoine bâti protégé repéré.

Ils peuvent être autorisés sur le patrimoine non repéré, à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

En cas de couverture partielle par des panneaux ils seront intégrés par une pose en partie basse du versant et par une composition harmonieuse par

rapport à la forme du toit (pose en quinconce, en triangle ou discontinue interdite).



Document illustratif - Illustration CAUE de Corrèze

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas sans conséquence pour l'aspect esthétique d'une construction. Afin que cette surface vitrée à fond noir, pour des panneaux solaires thermiques, ou brillant à reflets bleutés, pour des panneaux photovoltaïques, soit le mieux intégrée dans une toiture, le principe est de privilégier leur implantation de façon linéaire ou en cohérence avec la composition du volume. Le matériau de couverture doit être également de teinte similaire, ardoise ou gris foncé. Les panneaux sont à intégrer dans le même plan que la couverture, c'est à dire sans créer de surépaisseur, tout comme les fenêtres de toit.

Pierre Brudeux, architecte

b) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites.

c) Les pompes à chaleur

Elles sont autorisées à condition que les appareils et circuits soient intégrés dans du bâti existant.

d) Antennes râteaux

Elles doivent être intégrées sous toit, dans les greniers et étages supérieurs.

N II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

1. Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Pour les constructions nouvelles, un coefficient de pleine terre de 80 % est exigé.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées.

Les végétaux seront d'essences locales.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs délimités, contribuant aux continuités écologiques

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

4. Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU

Les alignements d'arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires.

Les haies protégées portées au plan doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les arbres protégés portés au plan doivent être maintenus ou replantés.

Les espaces boisés protégés doivent être entretenus et maintenus en ménageant des ouvertures visuelles et perspectives.

NB : lorsqu'une trame d'espaces boisés protégés apparaît au plan sur un bâtiment teinté en grisé, la protection d'espace vert ne s'applique pas.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sans objet.

6. Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétales doivent être favorisées en interface avec l'espace agricole, non bâti.

N II-4- Stationnement

1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

2. Précisions sur la réalisation des aires de stationnement

Type ainsi que les principales caractéristiques

Sans objet.

Minoration de ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Sans objet.

Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Sans objet.

CHAPITRE III de N

Équipement et réseaux

N-III-1-- Desserte par les voies publiques ou privées / les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

N-III-2 - Desserte par les réseaux

1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

. Assainissement

Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire.

Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.

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.

La fourniture d'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 1000m² l'étude devra être fournie pour instruction du CU ou de la 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 conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

Par ailleurs, si les rejets d'eaux usées concernent les rejets de l'activité agricole, une étude de dimensionnement de filière devra être fournie au SPANC en amont du permis (se rapprocher de la chambre d'agriculture à cette fin)

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

. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permettent pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public lorsqu'il existe (caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

3. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

le traitement des limites et l'aménagement de la parcelle Palette végétale préconisée (et déconseillée)

PALETTE VEGETALE PRECONISEE

(sous entendu étant largement présente naturellement sur le site et bien acclimatées à la nature des sols en place et au climat et faisant partie intégrante de la palette identitaire).

Les arbres :

- Quercus pubescens (chêne pubescent ou chêne blanc)
- Quercus robur (chêne pédonculé)
- Fraxinus excelsior (frêne commun)
- Juglans regia (noyer commun)
- Juglans nigra (noyer d'Amérique)
- Acer campestre (érable champêtre)
- Ulmus campestris (orme champêtre)
- Prunus avium (merisier commun)
- Tilia cordata (tilleul à petite feuille)
- Les fruitiers : Prunier, cerisier, etc...

Les arbustes et petits arbres des haies champêtres :

- Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)
- Crataegus monogyna (aubépine, épine noire)
- Evonymus europaeus (fusain d'Europe)
- Ligustrum vulgare (troëne des bois)
- Sambucus nigra (sureau noir)
- Acer campestre (érable champêtre)
- Corylus avellana (noisetier)
- Rosa canina (églantier)
- Carpinus betulus (charme et charmille, semi persistant)
- Buxux sempervirens (buis, persistant)

Les arbustes et petits arbres des jardins pouvant être mélangés aux arbustes champêtres :

- Syringa vulgaris (lilas)
- Viburnum tinus et lantana caduque, persistants (laurier thym et viorne lantane)
- Althéa
- le laurier (prunus laurocerasus),
- le laurier rose (nerium oleander),
- Vitex agnus-castus (gattilier)
- Cercis siliquastrum (arbre de Judée)
- Seringat, Boule de neige, Corète du Japon,
- Etc...

Pour la constitution de haies en limite privative, une palette mixte est à promouvoir, en utilisant plusieurs essences en mélange.

PALETTE VEGETALE déconseillée

(sous entendu revêtant un caractère urbain ou périurbain, très horticole et banalisant notamment par leur feuillage luisant ou bicolore fortement isolé dans le paysage. Leur emploi massif en haie monospécifique est en particulier fortement déconseillé)

Les essences persistantes telles que :

- le thuya,
- l'aucuba,
- le chalef (eleagnus ebbingei)
- l'épine vinette (beberis)
- le cotoneaster
- le photinia,
- le pyracantha
- le troëne persistant (ligustrum japonicum)
- les bambous (notamment pour leur caractère très invasif, susceptible de se disséminer au-delà de la parcelle)

ANNEXE 2

Nuancier des enduits et des menuiseries

Extrait des préconisations du Cahier de Gestion



Nuancier des menuiseries

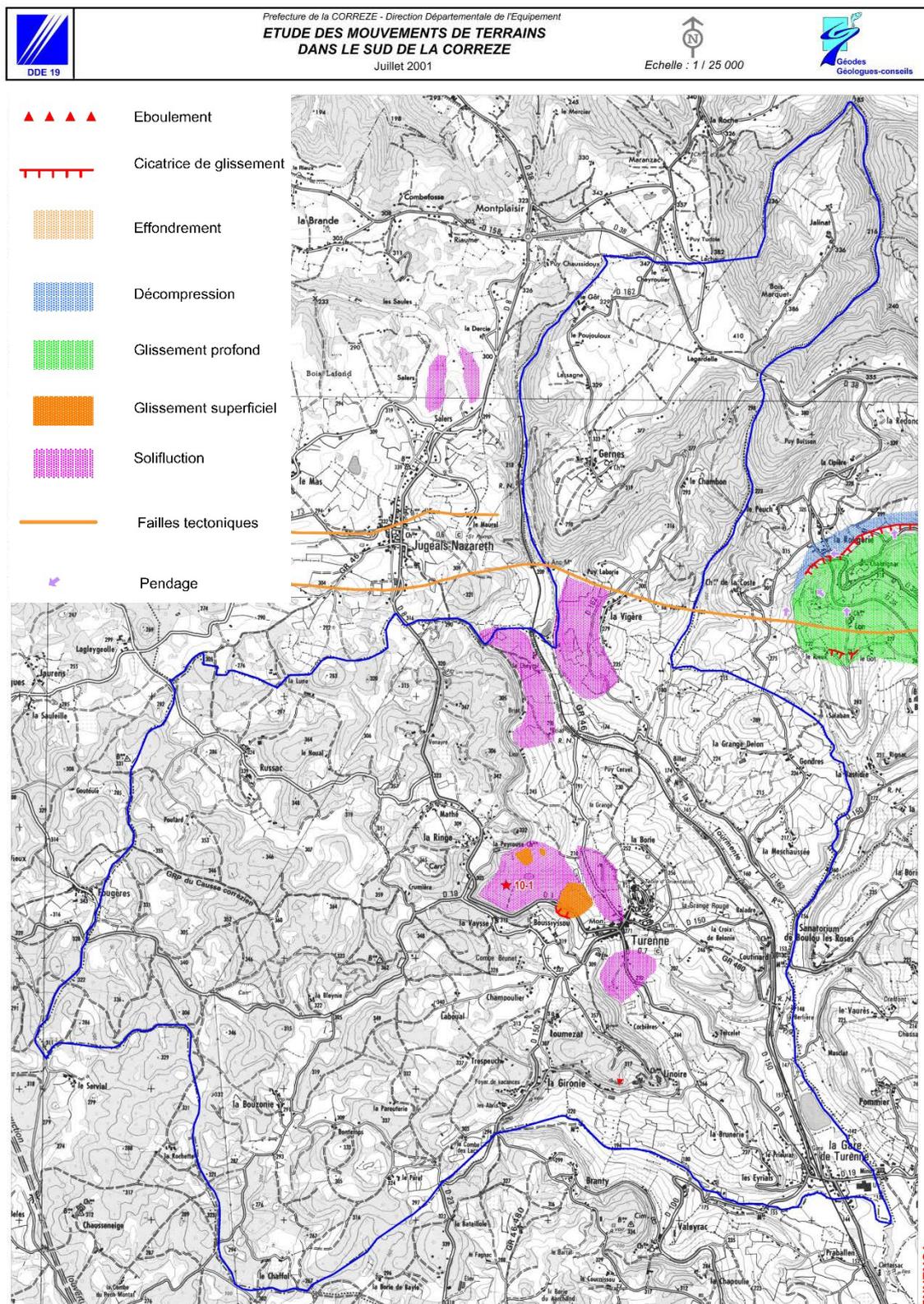
ANNEXE 3**Les bâtiments identifiés, pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L 151-11, 2° du CU)**

Lieu-dit	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Zonage
Billet	B	1113	Ap(s)
Bontemps	D	443	A
Bontemps	D	446	A
Bontemps	D	440	A
Gernes	B	799	A(s)
Gondres	B	111	A(s)
Goutouille	C	832	A(s)
Jalinas	A	160	A
La Bouzonie	D	339	A
La Bouzonie	D	328	A
La Bouzonie	D	343	A
La Bouzonie	D	368	A
La Bouzonie	D	319	A
La Gironie / Trespeuch	D	616	A
La Rode	B	1123	A(s)
La Vigère / Pré Grand	B	504	Ap(s)
La Vigère / Pré Grand	B	504	Ap(s)
Le Pigeonnier	D	9	A
Le Poujouloux	A	497	A
Le Poujouloux	A	497	A
Les Abris	D	187	A
Linoire	C	815	A(s)
Linoire	C	815	A(s)
Linoire	C	818	A(s)
Linoire Bas	C	773	A(s)
Poulard	E	393	A
Tercelet	C	736	Ap(s)
Montgalvy	C	2199	A(s)

ANNEXE 4 informative

Cartes des mouvements de terrains

Les dispositions applicables en secteurs de solifluxion et glissement superficiel (DDt19)



En zone de solifluxion, les constructions peuvent être autorisées sous réserve des mesures constructives suivantes :

- veiller à la qualité des fondations : ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales (micro-pieux ...);
- veiller à la rigidité de la structure : radier ferrailé / longrines ; chaînage des angles, des murs de refend et des ouvertures ;
- sous-sol autorisé si une étude justifie l'absence d'impact négatif mesurable, en particulier pendant les travaux, et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
- interdiction ou condamnation autant que possible des systèmes entraînant une infiltration (puisards, épandage d'assainissement autonome...);
- raccorder toutes les évacuations à un réseau étanche, acheminant les eaux vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...) ou en pied de versant ;
- surveiller (détection des fuites,...) et entretenir régulièrement les réseaux.
- utiliser pour les canalisations des matériaux les moins fragiles et présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;
- imperméabilisation des réseaux de surface ;

La présence d'eau étant l'un des facteurs les plus importants dans l'apparition et l'évolution des mouvements de terrain, une maîtrise et une gestion très rigoureuses des écoulements générés par l'activité humaine est nécessaire afin d'éviter toute infiltration d'eau.

La desserte des différents réseaux devra également tenir compte du risque, dans la détermination et le dimensionnement des fondations et soutènements, la réalisation de terrassements, en veillant notamment à la stabilité des terrains et à l'intégration des contraintes liées à la gestion des eaux.

ANNEXE 5 informative LEXIQUE

A	
<u>Abergement</u>	Ensemble de <u>tôles</u> façonnées et souvent <u>soudées</u> destiné à faire la liaison <u>étanche</u> entre les <u>matériaux</u> de <u>couverture</u> et les « accidents de <u>toiture</u> » les souches de <u>cheminées</u> , les éléments de <u>ventilation</u> sortant en toiture, les ouvertures <u>vitrées</u> ou non destinées à l'accès ou à l' <u>éclairage</u> .
<u>Alignement</u>	Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. Limite latérale des voies et places publiques.
<u>Allège</u>	Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	Agencement de pierres (ou de briques).
<u>Appui</u>	Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).
<u>Ardoise</u>	Élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
<u>Arêtier</u>	L'arêtier est une pièce de charpente qui forme l'angle saillant ou l'arête de la croupe d'un toit.
<u>Au « nu »</u>	Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure.
B	
<u>Badigeons</u>	Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	Etroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture.
<u>Bardelis</u>	Rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.

<u>Banne</u>	Toile destinée à protéger les marchandises.
<u>Bavolet</u>	parties latérales tombantes des bannes.
<u>Bouchardage</u>	Taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre.
C	
<u>Calcin</u>	Croûte calcaire qui se forme à la surface des pierres de taille exposées aux intempéries
<u>Calepinage</u>	Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin.
<u>Chanlatte</u>	Pièce ou latte de bois fixée en bout des chevrons d'une charpente pour réaliser le débord de toit.
<u>Châssis de toiture</u>	Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.
<u>Chaux</u>	Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits.
<u>Chaux grasse</u>	Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne.
<u>Chaux hydraulique</u>	Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle.
<u>Chevronnière</u>	Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture.
<u>Chien-assis</u>	Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles.
<u>Ciment</u>	Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau.
<u>Clef</u>	Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau.
<u>Claveaux</u>	Pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes.
<u>Cocher, cochère</u>	Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules.
<u>Comble</u>	Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit.
<u>Console</u>	Elément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois.
<u>Contrevent</u>	Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures.
<u>Corbeau</u>	Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs.
<u>Corniche</u>	Couronnement horizontal d'une façade.

<u>Croisée (de fenêtre)</u>	
D	
<u>Dauphin</u>	Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale.
<u>Dent-creuse</u>	Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Doublis</u>	Le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).
E	
<u>Echelle</u>	Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Emprise au sol</u>	Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base.
<u>Enduit</u>	Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u> <u>En applique</u>	En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement. en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade.
<u>Enseigne</u>	Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé.
<u>Enseigne frontale</u>	L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce.
<u>Enseigne-drapeau</u>	L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade.
<u>Entablement</u>	Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée.
<u>Epi</u>	Extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie.
<u>Espace public</u>	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public.
<u>Espace vert</u>	
<u>Exhaussement</u>	Surélévation d'une construction.
F	

<u>Feuillure</u>	Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage.
<u>Forget</u>	En charpente, débord de toiture.
<u>Frise</u>	Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale.
H	
<u>Harpe, harpage</u>	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues.
<u>Huisserie</u>	Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte.
I	
<u>Imposte</u>	Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte.
L	
<u>Lambrequin</u>	Bande d'étoffe retombant verticalement, parfois en bois ou métal.
<u>Lambris</u>	Revêtement en bois
<u>Linteau</u>	Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures.
<u>Loggia</u>	Pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
<u>Lucarne</u>	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
<u>Lucarne passante</u>	Lucarne comportant une partie de la baie dans le mur de façade et l'autre partie en saillie sur toiture.
M	
<u>Mail</u>	Allée ou voie bordée d'arbres.
<u>Marquise</u>	Auvent en charpente de fer et vitré.
<u>Meneaux</u>	Montant, traverse en pierre, en bois ou en fer, qui divise l'ouverture d'une fenêtre en compartiments remplis au moyen de vitrages dormants ou de châssis ouvrants vitrés.
<u>Modénature/mouluration</u>	Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade.
<u>Moellon</u>	Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale non destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.
<u>Mortier</u>	Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mouluration</u>	Se rapporte à la modénature.

<u>Mur-bahut</u>	Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées.
N	
<u>Noquet</u>	Pièces de tôle de zinc ou de plomb pliées formant bande métallique, en général pour les couvertures.
O	
<u>Ordonnancement</u>	Ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade.
<u>Outeau</u>	Surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.
P	
<u>Palier</u>	Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier.
<u>Penture</u>	Pièce de ferronnerie (souvent ouvragée), fixée transversalement et à plat sur le panneau mobile d'une porte, d'un volet, de manière à le soutenir sur le gond.
<u>Persienne</u>	Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis.
<u>Pied-droit</u>	Face extérieure et visible d'une maçonnerie. Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte.
<u>Pilastre</u>	Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support.
<u>Pignon</u>	En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées.
plan d'ensemble	on appelle plan d'ensemble, un document public qui donne des objectifs, des références ou des mesures cohérentes sur une séquence urbaine d'espaces formant une entité (place, rue ou portion de rue entre deux intersections) ; l'aménagement d'un espace cohérent peut aussi s'appuyer sur un modèle adopté par la Ville et l'architecte des Bâtiments de France (lisses, mobilier, etc.)
<u>Plate-bande</u>	Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale.
<u>Plein-cintre</u>	Arc de forme semi-circulaire.
<u>Poitrail</u>	Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>Pureau</u>	Recouvrement des ardoises.
<u>P.L.U.</u>	Plan Local d'Urbanisme.
<u>Poteau</u>	Élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support.

<u>Proportion</u>	Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur. L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
R	
<u>Ragréage</u>	Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé
S	
<u>Sablière</u>	Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci : Sablières de toit reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur Sablières de plancher portent les solives en façade. Sablières basses portent le pan de bois de la façade.
<u>S.T.A.P.</u> <u>Maintenant UDAP</u>	Ancienne appellation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service ; Maintenant (2016) : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.
<u>Section</u>	La section des bois.
<u>Souche</u>	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture.
<u>Soupirail</u>	Ouverture donnant du jour et de l'air à des pièces en sous-sol ou aux caves d'un bâtiment.
<u>SPR</u>	Site Patrimonial Remarquable : intitulé des ZPPAUP, des AVAP, des PVAP et des PSMV depuis la loi du 7 juillet 2016.
<u>Store</u>	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur.
T	
<u>Tabatière</u>	Petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble.
<u>Tableau</u>	Encadrement maçonné d'une baie.
<u>Tournisse</u>	Pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.
<u>Traverse</u>	Pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
<u>Tringlerie</u>	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales.

<u>Trumeau</u>	Partie maçonnée comprise entre deux baies.
<u>Tuile</u>	Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).
<u>Tympan</u>	Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie.
<u>Typologie</u>	Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée.
U	
<u>U.D.A.P.</u> <u>Anciennement STAP</u>	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.
V	
<u>Vantail</u>	Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux.
<u>Vélum</u>	Hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène.