

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CHANTEIX**

Le douze septembre deux mille vingt trois à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHANTEIX, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean MOUZAT, Maire.

Présents : Jean MOUZAT- Françoise SERRE - Christophe BOURDET - Marcel GUINDRE  
- Catherine VIDAL - Isabelle BAUDRY - Eric LIVET - Thierry LANNES - Jean-Marc SIMONEAU - Valérie BOUCHAREL - Evelyne LAVENU - Carla AFONSO DA CRUZ - Jean-Pierre VERGNE.

Excusés représentés : Julien BARATAUD (Pouvoir à Catherine VIDAL)

Excusés non représentés : Jean-François POUMIER

Catherine VIDAL est désigné secrétaire de séance.

Date de convocation : 06 septembre 2022

**Délibération n° 03092023**  
**Modification du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 11 juillet 2017.

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Monsieur le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

En effet, l'engagement de cette procédure permettra :

- D'adapter et corriger certains articles du règlement afin de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'autorisation,
- D'identifier les bâtiments en zone agricole permettant un changement de destination,
- D'autoriser les annexes et extensions en zone N et A
- De réduire une zone UAt et ouvrir à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans pour la réalisation de projets touristiques
- De créer un STECAL pour permettre la réalisation d'un projet touristique

- De créer des STECAL pour rendre constructibles des parcelles
- De réduire une zone Ai au profit d'une zone A pour permettre la réalisation d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole
- De supprimer les articles 9 des zones UA et UB et 8 des zones UA, UB et 1AU afin d'assouplir les possibilités de construction
- De reprendre la doctrine CDPENAF relative aux possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation en zone A et N

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'**ENGAGER** une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme,
- d'**AUTORISER** le maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU,
- de **SOLLICITER** de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,

Le Maire,  
J. MOUZAT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHANTEIX

Le vingt et un novembre deux mil vingt trois à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHANTEIX, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean MOUZAT, Maire.

Présents : Jean MOUZAT - Françoise SERRE - Christophe BOURDET - Marcel GUINDRE - Catherine VIDAL - Isabelle BAUDRY - Thierry LANNES - Julien BARATAUD - Valérie BOUCHAREL - Evelyne LAVENU - Carla AFONSO DA CRUZ - Jean-Pierre VERGNE - Jean-François POUMIER

Excusés : Eric LIVET - Jean-Marc SIMONEAU

Absents non excusés :

Isabelle BAUDRY est désignée secrétaire de séance.

**Date de convocation : 14 novembre 2023**

### Délibération 01112023 Modification n°2 du PLU et modalités de concertation

M. le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chanteix est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Dans le cadre de la loi ALUR, il importe de prendre une délibération motivée pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU « au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme demande en effet de justifier l'ouverture à l'urbanisation : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Cet article vise à s'assurer que la collectivité a évalué au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Il s'agit de contribuer ainsi à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine au détriment de l'utilisation rationnelle des dents creuses et des secteurs inexploités des zones déjà urbanisées, en vérifiant que cette analyse a bien eu lieu. La délibération motivée doit constituer une justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation résiduelles.

L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur le secteur du Baspeyrat est de permettre la création d'un hébergement touristique. La zone 2AU, d'une superficie de 1 700 m<sup>2</sup>, est actuellement un espace boisé définie dans l'unité foncière des porteurs de projet. Une zone Uat a été délimitée dans le PLU et jouxte cette zone 2AU. Elle n'est aujourd'hui pas adaptée à la réalisation du projet, trop proche des habitations existantes dont celle des porteurs de projet, et difficile d'accès. L'objectif serait ainsi de réduire la zone Uat existante sur la partie ouest et de l'étendre en contrepartie sur la zone 2AU.

La zone 2AU est située dans un environnement rural où la densité du bâti y est relativement faible. Elle est desservie par les réseaux et est longée par une voie communale (Chemin de la Bourdaine).

Le PLU ayant été approuvé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la procédure de modification du PLU peut être envisagée pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de moins de 9 ans, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU ; la modification n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette ouverture à l'urbanisation, à vocation d'activités touristiques, répond à la volonté de développer l'offre en hébergement sur la commune.

Le Maire expose ensuite la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification a pour effet d'ouvrir une zone 2AU de moins de 9 ans, comme le stipule l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**VU** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Tulle approuvé le 9 avril 2009 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2017 ;

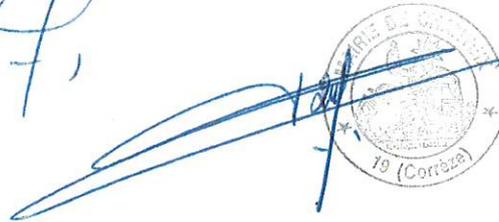
Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE**, à l'unanimité, de :

- 1- **PRESCRIRE** la modification n°2 du PLU de Chanteix pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur le secteur de Baspeyrat ;
- 2- **DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- 3- **DEFINIR** les modalités de concertation suivantes :
  - a. Affichage de la présente délibération motivée pendant toute la durée des études nécessaires ;
  - b. Article dans le bulletin municipal ;
  - c. Dossier disponible en mairie.

Ainsi fait et délibéré en mairie, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Jean MOUZAT

B. J.



Envoyé en préfecture le 27/11/2023

Reçu en préfecture le 27/11/2023

Publié le



ID : 019-211904206-20231121-DELIB01112023-DE

---

---



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Jean MOUZAT, Maire de Chanteix, certifie que l’arrêté municipal en date du 17 janvier 2025 et l’avis d’ouverture d’enquête publique concernant la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme ont été affichés du vendredi 7 février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus.

Fait à Chanteix, le 7 février 2025.

Le Maire,  
Jean MOUZAT



Département de la Corrèze  
Commune de CHANTEIX  
19330 CHANTEIX  
Tél : 05 55 29 30 24  
[mairie@chanteix.fr](mailto:mairie@chanteix.fr)

Envoyé en préfecture le 24/01/2025

Reçu en préfecture le 24/01/2025

Publié le



ID : 019-211904206-20250117-ARRETE032025-AR

## ARRETE

### Commune de CHANTEIX

\*\*\*

Le maire de la commune de Chanteix

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41 et suivants,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ;
- Vu** la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2017 approuvant son plan local d'urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2023 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme ;
- Vu** la notification du projet aux personnes publiques associées ;
- Vu** l'ordonnance de Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges en date du 19 décembre 2024 désignant Monsieur René BAUDOUX en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRETE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix.

Cette modification concerne :

- L'ouverture à l'urbanisation en zone à urbaniser dédiée aux activités d'hébergement touristique (1AUt) d'une zone actuellement à urbaniser ; destinée à l'urbanisation ultérieure (2AU), située au lieu-dit « Baspeyrat »
- La réduction d'une zone urbaine dédiée aux activités d'hébergement touristique (Uat), contiguë de la nouvelle zone 1AUt ;
- L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la nouvelle zone 1AUt ;
- La création du règlement écrit de la nouvelle zone 1AUt.

L'enquête se déroulera en mairie de Chanteix pendant une durée de 15 jours, du lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus.

**Article 2 :** Monsieur René BAUDOUX, retraité de la fonction publique, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Jean-Marc CROIZET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3 :** Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de Chanteix à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025 de 9h00 à 12h00.

Le dossier du PLU modifié sera également consultable sur le site internet suivant : [www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)

**Article 4 :** Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations ou les adresser par courriel à l'adresse mél suivante : [mairie@chanteix.fr](mailto:mairie@chanteix.fr) avec comme objet « modification n°2 du PLU ». Ils pourront aussi les adresser, avec comme objet « modification n°2 du PLU », par écrit, en mairie de Chanteix à l'adresse suivante : 20 rue Jean Carou 19330 CHANTEIX au commissaire enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie les :

- lundi 24 février 2025 de 9h00 à 11h00

- lundi 10 mars 2025 de 14h30 à 17h00

Envoyé en préfecture le 24/01/2025  
Reçu en préfecture le 24/01/2025  
Publié le   
ID : 019-211904206-20250117-ARRETE032025-AR

**Article 6 :** Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants : La Montagne et La Vie Corrézienne.

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.  
L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat du Maire.

**Article 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles reçues sur la boîte méf.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au préfet et au président du Tribunal administratif.

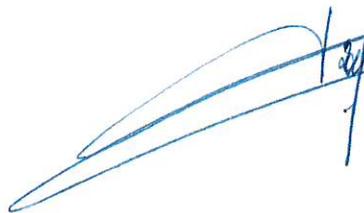
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant 1 an.

**Article 8 :** Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- préfet du département de la Corrèze ;
- président du Tribunal administratif de Limoges ;
- commissaire enquêteur.

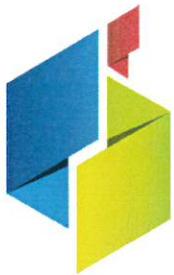
Fait à Chanteix, le 17 janvier 2025

Le Maire,  
Jean MOUZAT



3

Document E



Groupe  
**DEJANTE** INFRA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
Tél. 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



**Urbanisme**

**CHANTEIX**

**Modification n°2 du PLU**

**1. Notice de présentation**

(Octobre 2024)



# Sommaire

<b>1</b>	<b>Cadre réglementaire</b>	<b>4</b>
1.1	Historique du document	4
1.2	Nature des modifications envisagées	4
1.3	Compatibilité réglementaire	4
1.3.1	La procédure de modification	4
1.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	5
<b>2</b>	<b>Présentation du site</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Les évolutions du PLU envisagées</b>	<b>11</b>
3.1	Au niveau du règlement graphique	11
3.2	Au niveau du règlement écrit	12
3.3	Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation	12
<b>4</b>	<b>L'analyse de l'impact de la modification sur l'environnement</b>	<b>13</b>
4.1	La desserte et les accès au site	13
4.2	Les réseaux	14
4.2.1	Le réseau d'eau potable	14
4.2.2	Le réseau de distribution d'électricité	14
4.2.3	L'assainissement des eaux usées	15
4.3	Le paysage et la perception du secteur	16
4.4	Les risques et nuisances	17
4.5	L'activité agricole	19
4.6	La Trame Verte et Bleue	21
4.6.1	Au regard des périmètres existants	21
4.6.2	Au regard de la Trame verte et bleue communale	23
<b>5</b>	<b>Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable</b>	<b>25</b>
5.1	Le SDAGE Adour-Garonne	25
5.2	Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine	25
5.3	Le SCOT du Pays de Tulle	26
5.4	Le PLU de Chanteix	27
<b>6</b>	<b>Conclusion</b>	<b>28</b>

# 1 Cadre réglementaire

---

## 1.1 Historique du document

Le PLU de Chanteix a été approuvé par le conseil municipal le 11 juillet 2017.

Par délibération du 21 novembre 2023, le conseil municipal a prescrit la modification n°2 de son PLU.

## 1.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification a pour but d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de moins de 9 ans, en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 25 novembre 2018 au 25 août 2021), étant donné que le PLU a été approuvé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Située sur le village du Baspeyrat, elle jouxte une zone UAt qui avait été définie dans l'optique de la réalisation d'un projet touristique. Depuis le projet a évolué et nécessiterait l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

La zone UAt actuelle ferait l'objet d'une évolution conjointe à l'ouverture de la zone 2AU, en la réduisant puisqu'une bonne partie de la zone n'est pas aménageable pour des constructions à vocation touristique.

Il s'agira ainsi de faire évoluer les règlements écrit et graphique du PLU et de créer une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle de l'unité foncière du projet.

## 1.3 Compatibilité réglementaire

### 1.3.1 La procédure de modification

La procédure de modification est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification :

#### **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme :**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

**Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

**Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme :**

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

**Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme :**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

**1.3.2 Evaluation environnementale de la modification du PLU**

La modification du PLU fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dont le contenu est défini par l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme. Si la Mission Régionale d'Autorité Environnementale estime que la présente modification est soumise à évaluation environnementale, il s'agira de compléter la procédure en ce sens.

**Article R.104-12 du Code l'Urbanisme :**

*Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

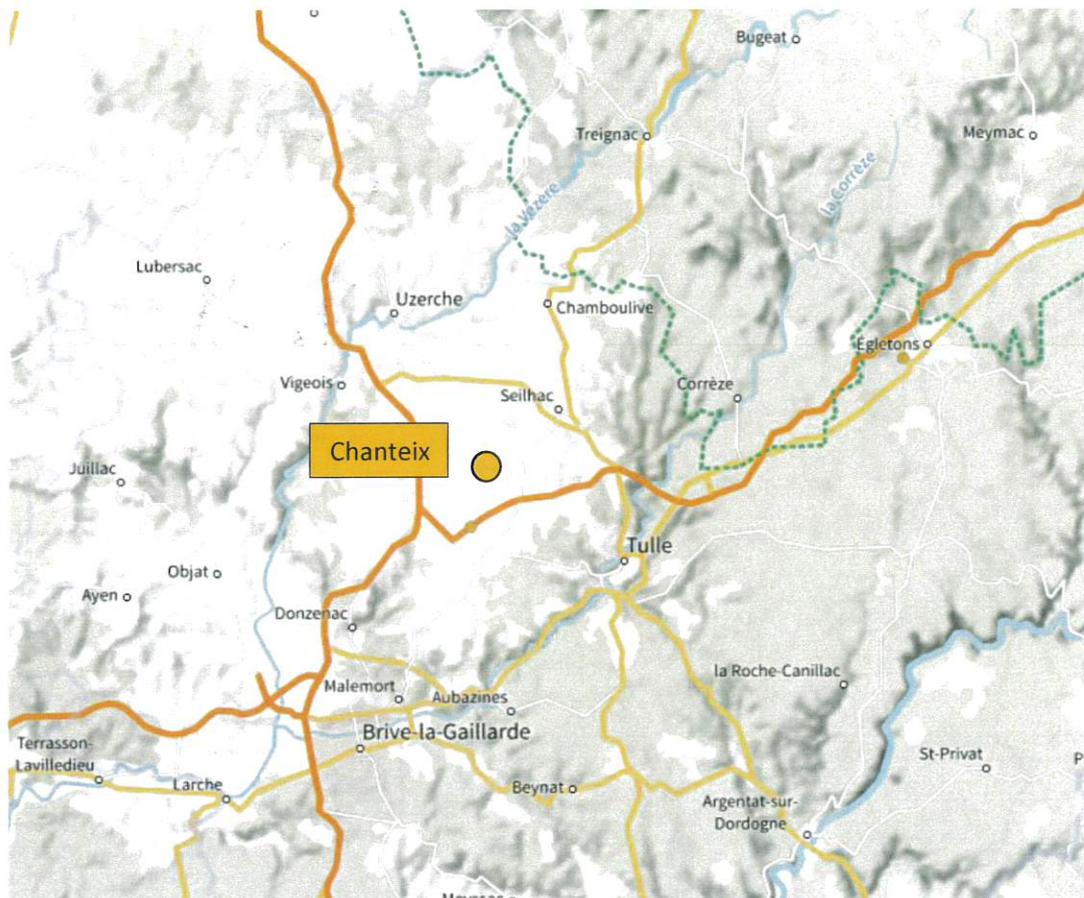
*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

**3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.*

## 2 Présentation du site

La commune de Chanteix est située au centre-ouest du département de la Corrèze. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Tulle Agglo.



Situation de Chanteix (source : IGN)

D'une superficie de 1 947 ha, Chanteix se situe à 16 km de à l'ouest de Tulle et à 31 km au nord de Brive-la-Gaillarde.

L'activité agricole est très présente avec notamment l'élevage.

En terme de desserte, un réseau de routes départementales dessert la commune :

- 1 La RD 7 allant de Beyssenac (limite Dordogne) à Tulle ;
- 2 La RD 130 allant de Cornil à Lagraulière ;
- 3 La RD 170 allant de Donzenac au croisement avec la RD 7 et RD 130 sur Chanteix ;
- 4 La RD 53 allant du croisement avec la RD 170 sur Chanteix à Saint-Priest-de-Gimel, en passant par Naves ;
- 5 La RD 34 allant d'Allasac à Chamboulive ;
- 6 La RD 156E2 allant de Saint-Germain-les-Vergnes à Perpezac-le-Noir.

La commune est également concernée par la traversée du barreau autoroutier reliant l'A20 à l'A89. Elle est située à 5 km du péage de Saint-Germain-les-Vergnes.

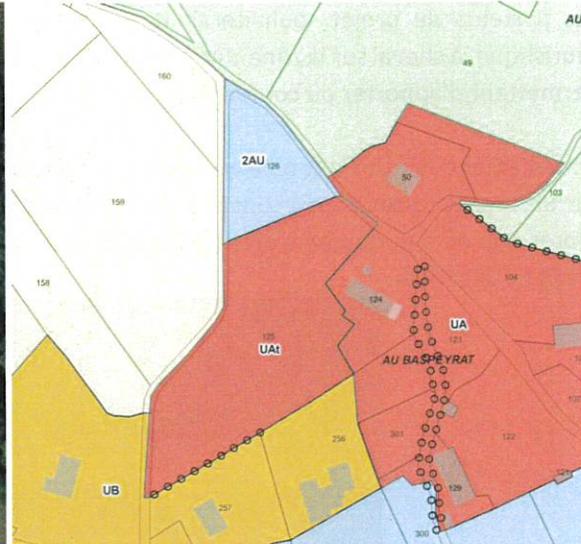
Le secteur concerné par la présente modification est situé sur le village du Baspeyrat, au nord-est du bourg de Chanteix.



Localisation du secteur d'études (source : IGN)

Ce secteur est localisé dans un environnement rural, où le bâti à vocation d'habitat s'est disséminé au sein d'espaces agricoles et naturels.

La modification consiste à ouvrir à l'urbanisation une petite zone 2AU située sur ce village, tout en réduisant la zone UAt existante. Cela permettra que le zonage puisse être cohérent avec le projet.



*Vue sur le secteur d'études et le règlement graphique du PLU opposable*

Le secteur d'études est situé sur le village du Baspeyrat, au nord de son agglomération bâtie. Il correspond à une unité foncière répartie sur 3 zones différentes :

- La maison d'habitation des porteurs de projet se situe en zone UA ;
- La grande partie de leur propriété correspondant à un pré arboré est classée en zone UA<sup>t</sup> ;
- Un petit boisement situe sur au nord de la propriété est classée en zone 2AU.



*Vue sur la zone 2AU l'habitation des porteurs de projet*



*Vue sur la zone UA<sup>t</sup> à l'ouest de l'habitation*

Les porteurs de projet souhaiteraient réaliser au moins 2 constructions à vocation d'hébergement touristique, à cheval sur la zone UAt et la zone 2AU. Ces constructions seraient agrémentées d'une piscine permettant d'apporter du confort aux clients.

Actuellement, la zone UAt telle qu'elle est définie ne permet pas le projet, et est située en grande partie sur un espace naturel qu'il convient de préserver. Les porteurs de projet souhaiteraient y planter des arbres afin de créer un parc arboré. Cet espace fera d'ailleurs l'objet d'une réduction de la zone UAt au profit de la zone A.



*Schéma descriptif du projet d'hébergement touristique*

Les constructions prendraient la forme de chalets bois. La végétation existante en particulier les arbres bordant les deux voies communales sera conservée.



*Exemple de construction pouvant être implantée*

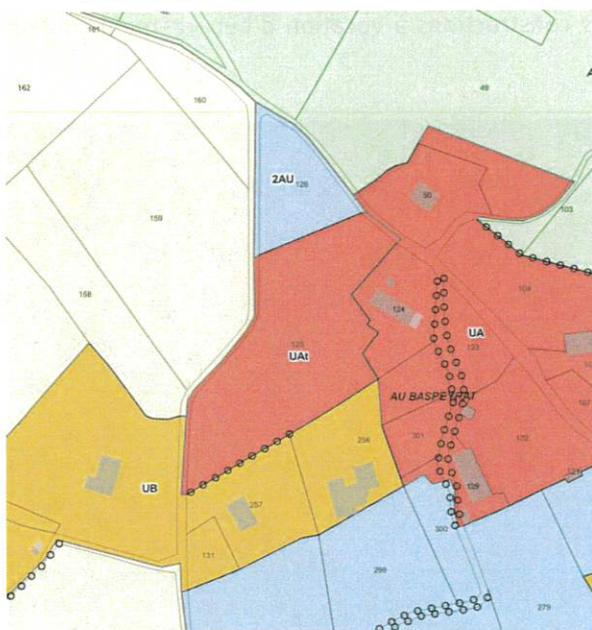
### 3 Les évolutions du PLU envisagées

Le projet d'évolution du PLU impacte les règlements écrit et graphique et les OAP.

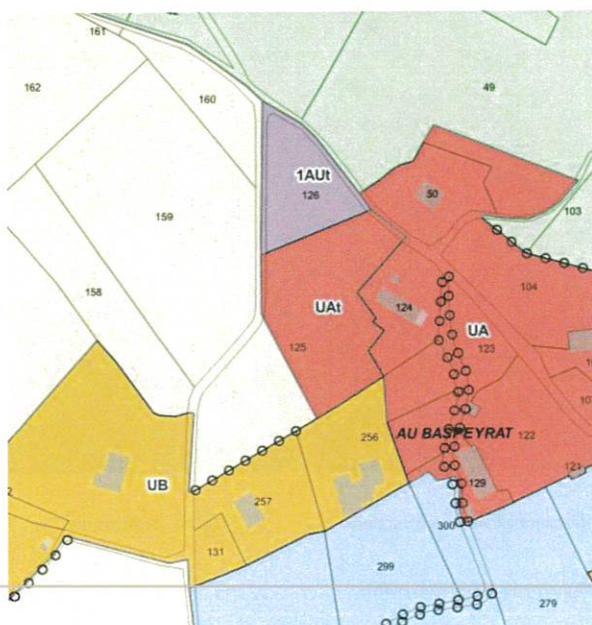
#### 3.1 Au niveau du règlement graphique

La présente modification entraîne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 1 750 m<sup>2</sup> (classement en zone 1AUt) et réduit une zone UAAt de 2 050 m<sup>2</sup>.

**Extrait de zonage AVANT modification**



**Extrait de zonage APRES modification**



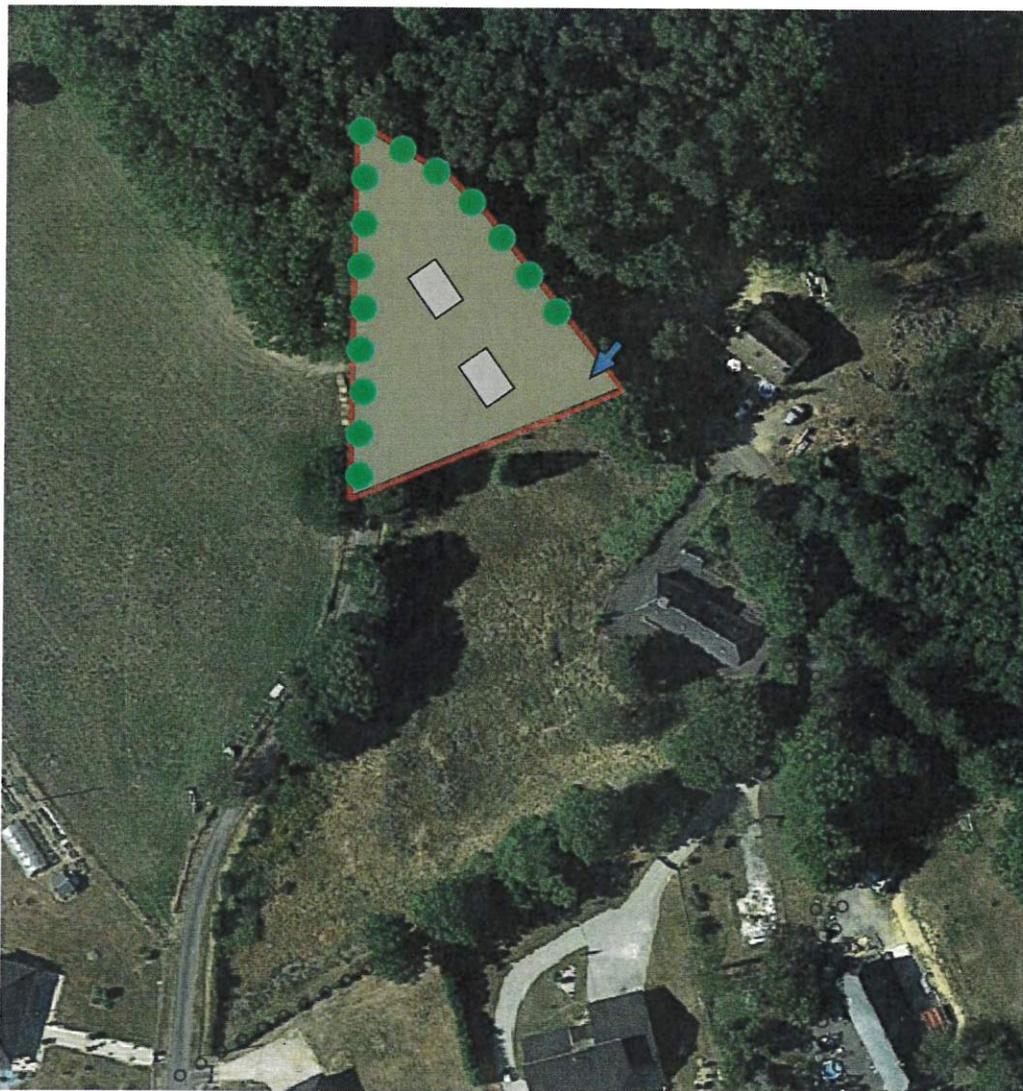
### 3.2 Au niveau du règlement écrit

La zone 1AUt créée sera ajoutée au règlement écrit. Il sera renvoyé au règlement de la zone UAt existant.

De plus, il sera mentionné que les constructions et aménagements réalisés dans la zone 1AUt devront être compatibles avec l'OAP ci-dessous.

### 3.3 Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une OAP est créée à l'échelle de la zone 1AUt nouvellement définie. Elle permet notamment d'encadrer l'implantation des futures constructions à vocation d'hébergement touristique dans l'environnement boisé existant.



 Implantation prévisionnelle des constructions

 Principe d'accès

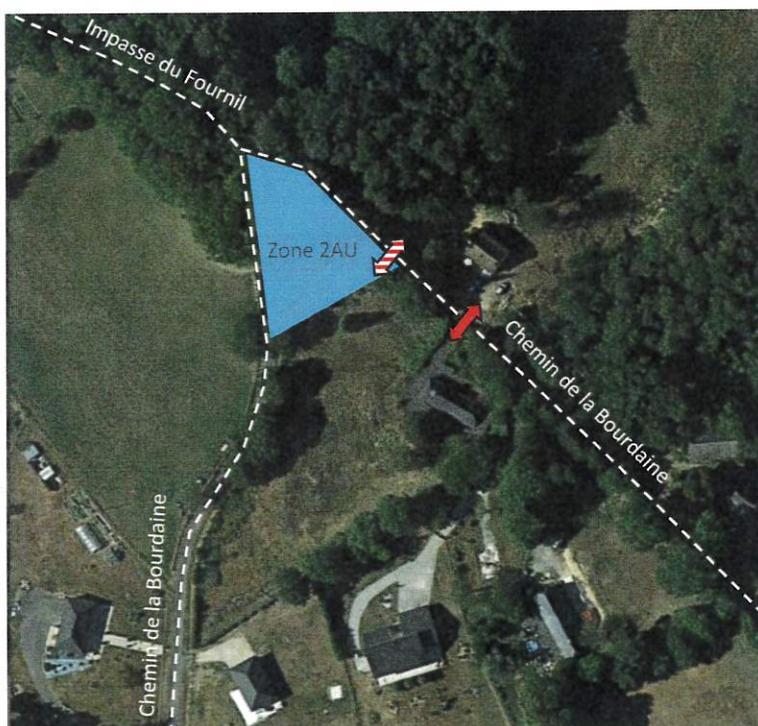
 Maintien des alignements d'arbres existants

## 4 L'analyse de l'impact de la modification sur l'environnement

### 4.1 La desserte et les accès au site

Le secteur d'études est bordé par une voie communale. Il s'agit du Chemin de la Bourdaine. Il forme une boucle permettant une desserte locale des habitations du village du Baspeyrat.

La création d'un nouvel accès sur ce chemin n'apportera pas de contraintes particulières à la circulation automobile. Il sera envisagé à proximité de l'accès à l'habitation des propriétaires.



↔ Accès existant sur la propriété

↔ Accès projeté

*Localisation des voiries et accès sur la zone d'études*



*Vue sur le chemin de la Bourdaine*

## 4.2 Les réseaux

### 4.2.1 Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Chanteix est géré par le Syndicat mixte des Eaux du Maumont. La ressource en eau de la commune est la prise d'eau et la retenue de l'Eau Grande sur la commune voisine de Saint-Mexant. Cette ressource est aujourd'hui suffisante pour la desserte de nouvelles constructions.

Le secteur du Baspeyrat est desservi par le réseau public d'eau potable. Une canalisation de distribution traverse l'unité foncière des porteurs de projet (parcelle AC 125). Deux branchements sont présents sur la parcelle, l'un desservant la maison des porteurs de projet et l'autre alimentant une habitation située sur la parcelle AC 50.



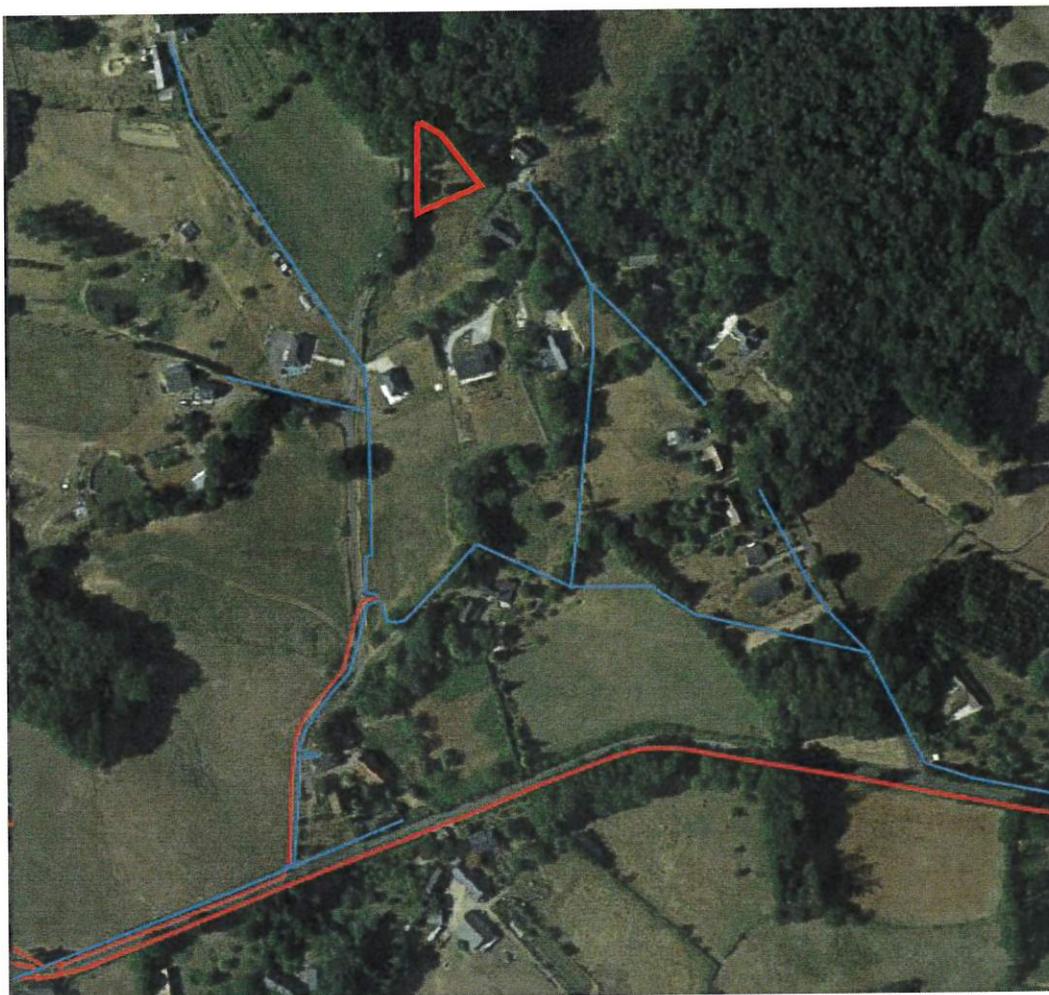
Extrait du plan du réseau AEP sur le secteur du Baspeyrat

Les canalisations ne traversent pas la future zone 1AUt.

### 4.2.2 Le réseau de distribution d'électricité

L'exploitation du réseau de distribution d'électricité desservant la commune est gérée par la Fédération Départementale d'Electrification et d'Énergie de la Corrèze.

Le village du Baspeyrat est desservi par le réseau de distribution d'électricité, avec la présence de ligne Basse Tension le long du Chemin de la Bourdaine. Le secteur d'études est raccordable étant donné qu'il se situe à moins de 120 mètres d'une ligne de distribution.



*Extrait du plan du réseau de distribution d'électricité sur le secteur du Baspeyrat (source : ENEDIS)*

#### 4.2.3 L'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif public ne dessert pas le village du Baspeyrat. Des systèmes d'assainissement autonome traitent les effluents des constructions existantes.

Ainsi, les constructions projetées devront prévoir une installation de traitement autonome conforme au règlement du SPANC.

### 4.3 Le paysage et la perception du secteur

Le village du Baspeyrat est constitué d'un habitat pavillonnaire qui s'organise autour du Chemin de la Bourdaine. L'habitat est plutôt récent même si quelques constructions anciennes sont présentes. L'ambiance du secteur est principalement boisée, les constructions sont d'ailleurs bien intégrées à ces boisements. On observe des boisements importants sur la partie Nord mais également des boisements plus éparses, composés notamment d'alignements d'arbres et de bosquets.

L'implantation d'une future construction dans la continuité de l'urbanisation existante reprendra cette intégration au sein du bois, permettant une dissimulation d'une partie du bâti sur le nord et l'est et des ouvertures sur le paysage sur les parties sud et ouest.



*Les éléments de paysage autour du site d'études*



*Vues sur une construction d'habitante existante (à gauche) et sur le paysage lointain depuis le secteur d'études (à droite)*

Compte tenu de son inscription dans la continuité de l'urbanisation existante, l'implantation de deux nouvelles constructions sur le secteur aura une incidence faible sur les paysages. Cette dernière sera d'autant plus faible en préservant la couverture boisée bordant la parcelle AC 126 et en arborant la partie sud.

#### 4.4 Les risques et nuisances

La commune est soumise à un risque majeur selon le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs). Il s'agit du risque radon, la commune étant classée en zone potentiel radon de catégorie 3.

##### *Le radon*

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissout dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte (la radioactivité d'une quantité donnée de radon 222 diminue de moitié en 3,82 jours), une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

En se désintégrant, le radon forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m<sup>3</sup>.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup>.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire.

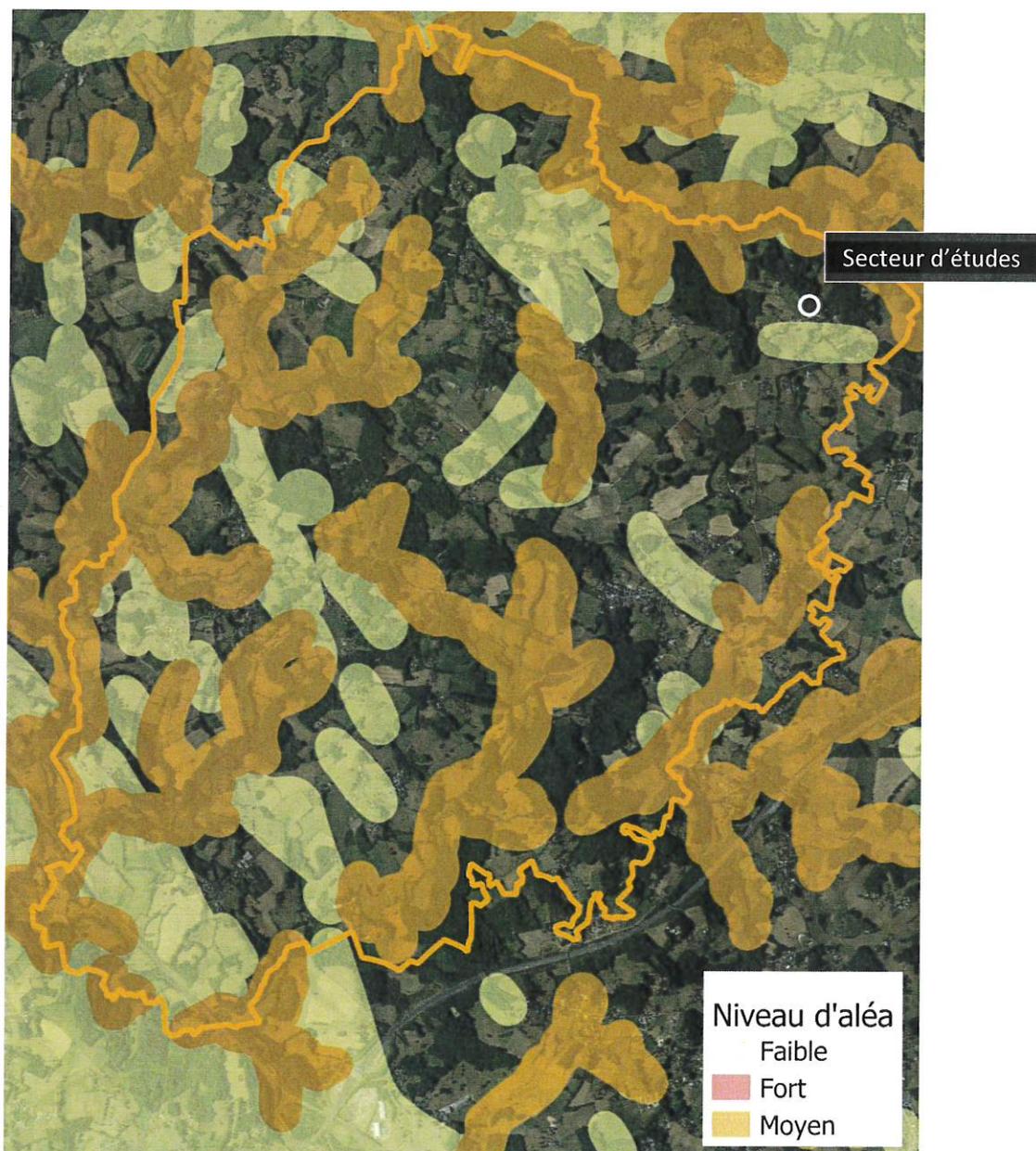
### *L'aléa retrait-gonflement des argiles*

La cartographie de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres qu'il provoque.

Elle a été mise au point à partir de deux sources de données :

- i. La carte de susceptibilité réalisée par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;
- ii. Les données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

La commune est concernée par un aléa faible et moyen, principalement liée au réseau hydrographique. Sur le secteur d'études, l'aléa est nul.



*L'aléa retrait gonflement des argiles sur Chanteix (source : Géorisques)*

### Le transport de matières dangereuses

La commune de Chanteix est traversée par le barreau autoroutier A20-A89 en son sud, induisant un risque de transport de matières dangereuses.

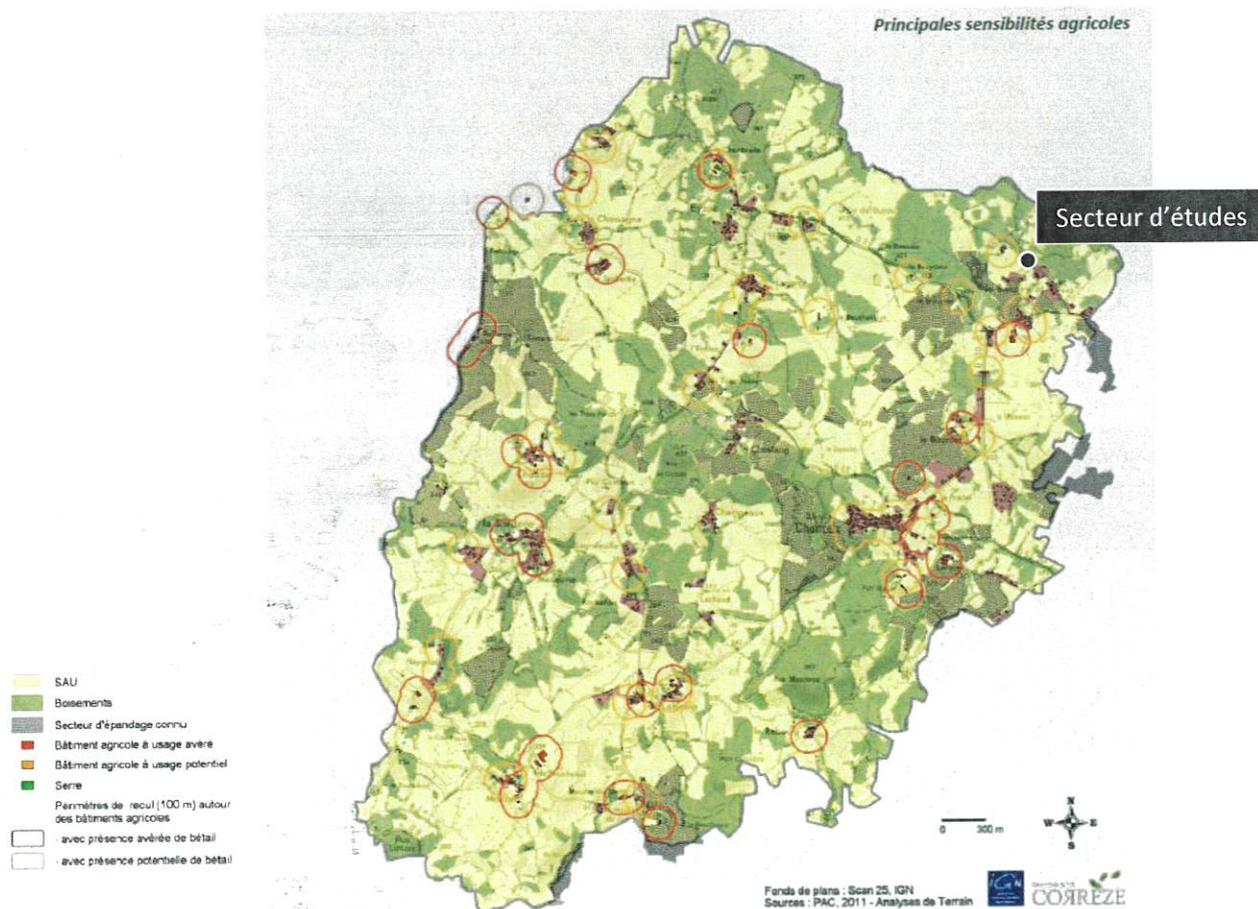
Ce risque est à relativiser étant donné que le secteur d'études est éloigné de cet axe routier (2,5 km à vol d'oiseau).

Compte tenu de sa faible exposition aux risques et nuisances existants sur la commune, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au Baspeyrat n'aura pas d'incidences sur cette thématique.

### 4.5 L'activité agricole

D'après le rapport de présentation du PLU de Chanteix approuvé en 2017 et la carte des principales sensibilités agricoles, le secteur d'études est considéré comme de la SAU (surface agricole utile). Il est par contre situé en dehors de périmètres de reculs liés à des bâtiments d'élevage.

La configuration de cette parcelle, sa nature boisée ainsi que sa superficie réduite (1 480 m<sup>2</sup>) font qu'il ne s'agit pas d'un espace agricole. Elle est également en dehors de tout rayon de protection de bâtiments d'élevage.



Carte des principales sensibilités agricoles (source : Rapport de présentation du PLU approuvé)

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2022, la parcelle AC 126 n'était pas déclarée comme surface agricole.



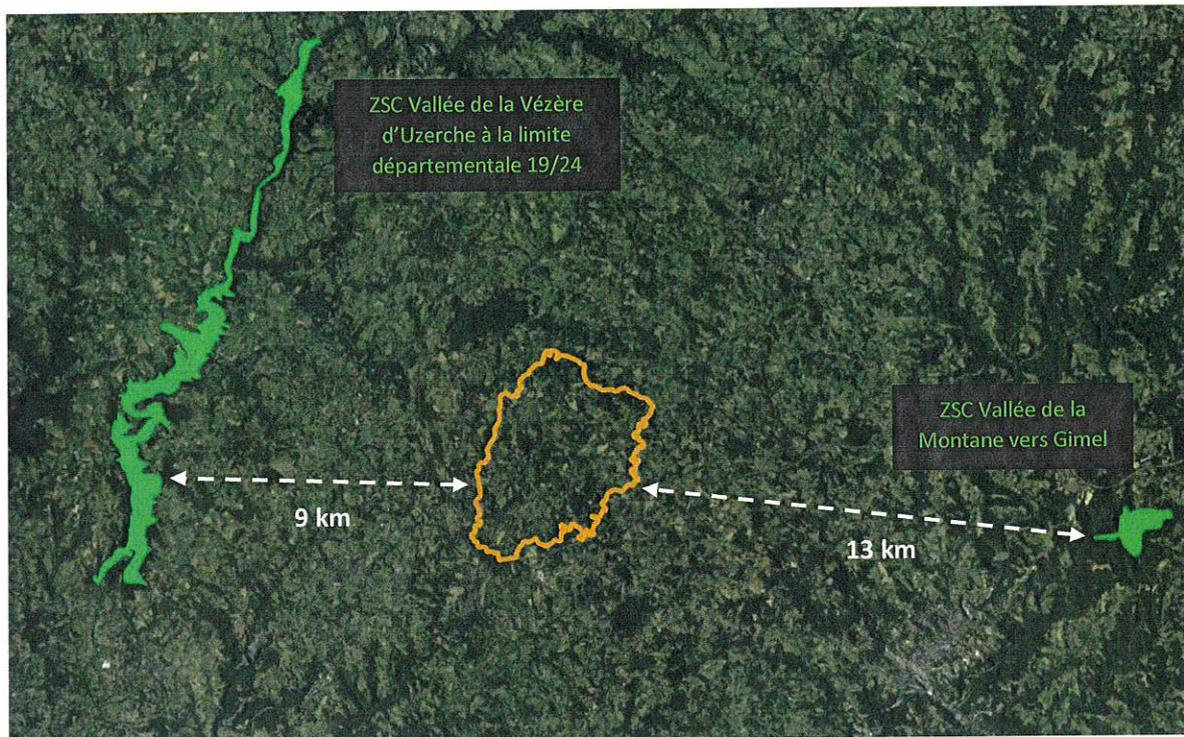
*Cartographie des surfaces agricoles déclarées à la PAC (source : RPG 2022)*

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur le village du Baspeyrat n'aura pas d'impact sur l'activité agricole, étant donné qu'elle est boisée, de taille réduite et son absence dans le registre parcellaire graphique.**

## 4.6 La Trame Verte et Bleue

### 4.6.1 Au regard des périmètres existants

Le réseau Natura 2000 : aucun site Natura 2000 est présent sur la commune de Chanteix.



Situation du territoire communal au regard des sites Natura 2000 (source : Géoportail)

Le site le plus proche est la ZSC Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24, situé à environ 9 km du territoire communal à l'ouest. La ZSC Vallée de la Montane vers Gimel est quant à elle située à 13 km du territoire à l'est.

**L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : 1 ZNIEFF est présente sur la commune : La ZNIEFF de type 1 « Marais du Brezou ».**

Le périmètre englobe un vaste écosystème marécageux comprenant différents milieux : roselière, saulaies inondées, prairies humides, mégaphorbiaies. Le faible degré d'artificialisation des milieux est le critère principal qui a permis de définir le périmètre de la ZNIEFF.

Localisé au nord-ouest de Tulle sur les communes de Chanteix et de Lagraulière, la ZNIEFF du marais du Brezou doit son nom à la rivière qui le traverse. Elle s'étend sur près de 70 hectares d'étang, de roselière, de saulaie, de mégaphorbiaie, prairies humides. C'est une zone de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces inféodées aux zones humides (oiseaux et insectes).

Au plan botanique, le site abrite quelques espèces remarquables comme la *Drosera intermedia*, très rare dans ce secteur de la Corrèze et protégée en France. L'*Utricularia vulgaris* est également présente sur le site, cette dernière est protégée en Limousin.

Au plan faunistique, le site présente une grande richesse tant pour les vertébrés que pour les invertébrés. Parmi les oiseaux, il faut signaler de nombreuses espèces inféodées aux zones humides qui utilisent le site en hivernage (Bécassine des marais, Fuligule milouin ...) mais aussi pour se reproduire (Sarcelle d'hiver, Râle d'eau, Rousserolle effarvate, Pipit farlouse). Certaines espèces signalées sont d'un grand intérêt mais leur statut sur le site reste à préciser : Bihoreau gris, Butor étoilé, Aigrette garzette par les plus spectaculaires. Autre vertébré remarquable, la Loutre qui fréquente assidûment ce secteur. Chez les invertébrés, nous pouvons citer deux papillons : le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) protégé en France, le Miroir (*Heteropterus morpheus*), menacé en France et en Europe plus généralement. Parmi les invertébrés certaines espèces méritent aussi d'être citées :

- Pour les Coléoptères : la galéruque de la Scutellaire (*Phyllobrotica quadrimaculata*) ou encore le carabique des roselières (*Odacantha melanura*).
- Pour les Odonates : *Coenagrion mercuriale*, protégée en France
- Pour les Orthoptères : *Pteronemobius heydenii*, petit grillon en régression un peu partout en France.



*Situation du territoire communal au regard des ZNIEFF (source : Géoportail)*

Le site d'études est à environ 550 mètres de la ZNIEFF.

**Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB) :** Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur la commune de Chanteix.

Le site faisant l'objet d'un APB est situé à plus de 20 kilomètres du territoire communal. Il s'agit de la « Vallée de la Couze et de la Côte Pelée » situé sur la commune de Chasteaux.

Ainsi, le site d'études est relativement éloigné de la ZNIEFF de type I. L'enjeu de la présente modification sur cet espace est faible.

#### 4.6.2 Au regard de la Trame verte et bleue communale

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents d'urbanisme. Ce réseau est constitué de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...).

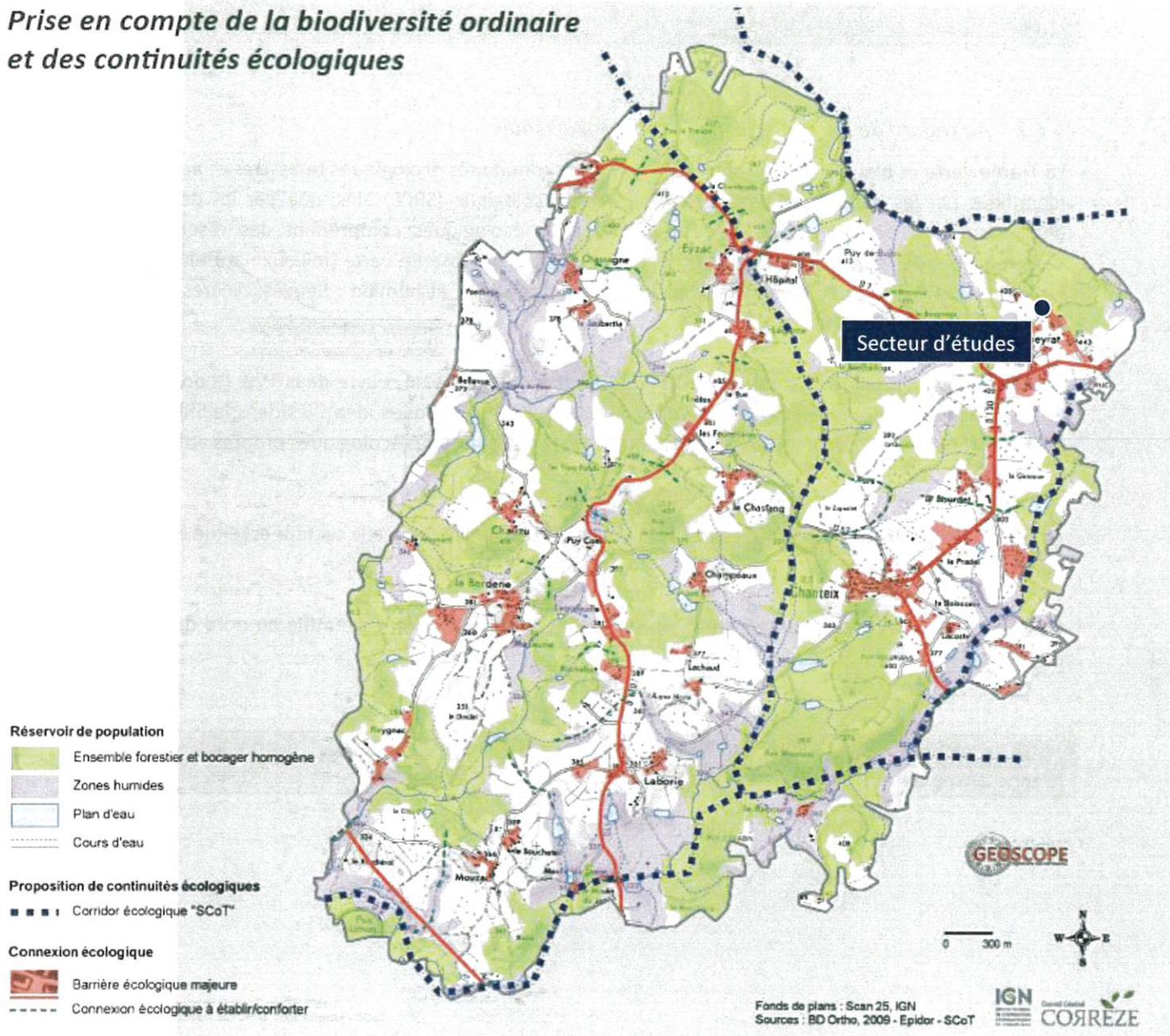
Les documents d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la TVB. Ils doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

Au regard de la TVB locale identifiée dans le PLU de Chanteix, il s'avère que le secteur est situé en dehors de ses espaces constitutifs.

L'espace le plus proche est un ensemble forestier et bocager homogène identifié au nord du secteur d'études.

Ainsi, les enjeux liés à la TVB locale sont faibles sur le secteur d'études. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'aura pas d'incidences majeures sur celle-ci.

**Prise en compte de la biodiversité ordinaire  
et des continuités écologiques**



Carte de la TVB communale (source : PADD du PLU approuvé)

## 5 Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux et des orientations du PLU opposable

### 5.1 Le SDAGE Adour-Garonne

<i>Objectifs et actions du SDAGE</i>	<i>Intégration des orientations dans la modification du PLU</i>
<b>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>	La modification du PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	Le secteur étant situé dans une zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif, il devra être accompagné d'un dispositif de traitement autonome des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur, comme le stipule le règlement du PLU.
<b>Orientation C : Améliorer la gestion quantitative</b>	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable qui est présent sur le secteur.
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b>	La présente modification a une incidence faible sur les milieux aquatiques. Le système d'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation du SPANC.

### 5.2 Le SRADET Nouvelle-Aquitaine

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- 1 **Bien vivre dans les territoires** (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- 2 **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- 3 **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- 4 **Protéger l'environnement naturel et la santé** (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- 5 la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- 6 il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- 7 la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;

- 8 des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- 9 le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

Elaboré sous la responsabilité du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET à son approbation rendra caducs les schémas sectoriels encore en vigueur - dont le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) du Limousin.

La présente révision allégée du PLU de Chanteix répond à son échelle aux attentes du SRADDET en n'impactant pas les milieux naturels présents à proximité du site d'études. Le projet de reclassement de la parcelle AC 126 au sein d'une zone 1AUt permettra la réalisation d'au moins 2 constructions à usage d'hébergement touristique, dans la continuité de l'urbanisation existante, sans créer de mitage des espaces agricoles. Les boisements présents sur le pourtour de la parcelle seront préservés.

### 5.3 Le SCOT du Pays de Tulle

<i>Grandes orientations du SCOT</i>	<i>Intégration des objectifs du SCOT dans le PLU</i>
<p style="text-align: center;"><b>Une trame urbaine hiérarchisée</b></p>	<p>Chanteix est catégorisée comme une « commune d'accueil » dans le DOG du SCOT.</p> <p>Elle joue un rôle primordial, en lien avec les communes voisines, dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le maintien des services de proximité : équipements petite enfance, école, cantine, péri scolaire, centre de loisirs, sport, culture, commerces, artisanat</li> <li>• l'accueil de population et d'habitat dont les logements publics aidés (locatif et accession, neufs et réhabilités)</li> <li>• l'accueil touristique</li> <li>• le maintien d'un tissu agricole vivant.</li> </ul> <p>De plus, la commune est traversée par un axe stratégique identifié au SCOT : le barreau autoroutier A20-A89. Sa position stratégique en fait une commune attirant de nouveaux habitants, elle est d'ailleurs aussi proche du bassin d'emploi de Brive que de celui de Tulle.</p> <p>La présente modification a pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en zone 1AUt, cette dernière jouxtant une zone UAt. En parallèle, une réduction de la zone initiale UAt est réalisée. Elle permet la réalisation d'au moins 2 constructions à vocation d'hébergement touristique dans le respect des enjeux paysagers identifiés et de la trame bâtie existante</p>

	(établissement dans la continuité de l'urbanisation).  La hiérarchie de la trame urbaine ne sera donc pas altérée par la mise en œuvre de cette modification.
<b>La priorité au renouvellement urbain et à la réhabilitation</b>	La présente modification n'a pas pour effet de permettre un projet de renouvellement urbain ni de réhabilitation.
<b>La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles</b>	La présente modification aura un impact limité sur les espaces naturels et agricoles. En effet, même si elle amène à consommer une partie d'une parcelle boisée, elle vient reclasser en zone 1AUt la parcelle AC 126. Elle permet également la réduction de la surface constructible. L'un dans l'autre, la zone UAt voisine voit sa superficie réduite.  Comme on a pu le voir également, les espaces naturels identifiés dans la TVB du PLU ne sont pas impactés par la modification.

## 5.4 Le PLU de Chanteix

Le PLU de Chanteix a été approuvé le 11 juillet 2017.

Le PADD s'articule autour de 2 grandes orientations :

- 1. Un espace densifié pour une population diversifiée**
  - A. Maitriser le développement spatial
  - B. Poursuivre la mixité sociale
  - C. Planifier la mixité fonctionnelle résidentielle et agricole
  
- 2. L'esprit villageois préservé**
  1. La campagne, un écrin à préserver
  2. Une commune conviviale et une population solidaire
  3. Protéger et valoriser le patrimoine culturel

Comme l'indique le PADD, le village du Baspeyrat est identifié comme un secteur où l'urbanisation doit être contenue. Il s'agit du second secteur d'urbanisation après le bourg de Chanteix.

La présente modification permet d'ouvrir la zone 2AU en la reclassant en zone 1AUt. La zone UAt existante n'est pas en adéquation avec le projet, la partie ouest étant difficilement constructible. Il est plus judicieux d'étendre d'ouvrir la zone 2AU étant donné sa position le long de la voie communale desservant déjà des constructions. Ainsi, la zone UAt est réduite sur la partie ouest, qui restera préservée de toute construction. Elle conservera son caractère naturel et paysager.

L'impact sur les espaces agricoles et naturels est limité.

La présente modification du PLU est donc compatible avec les orientations du PADD.



## 6 Conclusion

---

La présente modification consistant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Baspeyrat sise sur la parcelle AC 126, en la classant en zone 1AUt, est en adéquation avec les orientations du PADD. De plus, cette évolution est accompagnée d'une réduction de la zone UAt initiale, sur la partie ouest, qui n'est pas vouée à être constructible. Au final, la zone constructible est réduite de 300 m<sup>2</sup> sur ce secteur.

L'évolution envisagée n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et également sur les enjeux paysagers, les futures constructions s'inscriront dans la continuité de l'urbanisation existante, et devront respecter les boisements existants sur le pourtour de la parcelle.

Enfin, comme nous avons pu le voir dans la partie précédente, l'évolution induite par la modification est compatible avec les orientations et principes fixés par les documents supra-communaux dont le SRADDET et le SCOT du Pays de Tulle.

## Description de l'OAP sur le Baspeyrat – Zone 1AUt

La définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à encadrer le développement d'une activité touristique, dans la continuité immédiate d'une zone urbanisée résidentielle.

Ainsi, le projet consistant en la réalisation de deux constructions à vocation d'hébergement touristique, l'OAP doit définir des principes d'aménagement de la zone 1AUt.

Premièrement, **les constructions prévues devront être implantées de manière organisée** pouvant prendre des formes diverses :

- Un alignement des constructions dans l'esprit affiché sur le schéma, reprenant l'alignement de constructions existantes à proximité ;
- Des constructions pouvant éventuellement se faire face de part et d'autre d'un espace commun aux deux hébergements (piscine, aire de jeux, terrain de boule, terrasse, ...).

Deuxièmement, l'environnement boisé dans lequel les constructions vont s'implanter doit être intégré dans le projet. C'est ainsi que **les alignements d'arbres bordant le terrain d'implantation devront être conservés**, cela favorisant l'intégration discrète des constructions, le maintien d'un ombrage l'été, et l'apport de soleil en hiver.

Enfin, au niveau de la desserte, **un accès commun aux hébergements touristiques sera prévu**. Il pourra se faire au plus près des accès existants aux autres habitations du secteur afin de ne pas impacter les alignements d'arbres identifiés. La question du stationnement n'est pas évoquée mais devra de toute façon être traitée en dehors de la voie publique, sur le terrain d'assiette du projet (cf règlement - article 12 des règles générales applicables à l'ensemble des zones).



— Implantation prévisionnelle des constructions —      ← Principe d'accès

●●● Maintien des alignements d'arbres existants





*[Handwritten signature]*





## REGLEMENT ECRIT



# SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3</b>
<i>Cadre réglementaire .....</i>	<i>3</i>
<i>Description des zones du PLU .....</i>	<i>3</i>
<i>Adaptations mineures.....</i>	<i>4</i>
<i>Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur.....</i>	<i>4</i>
<i>Eléments de paysage .....</i>	<i>5</i>
<i>Intégration paysagère des ouvrages techniques .....</i>	<i>5</i>
<i>Recul des constructions par rapport aux lits des cours d'eau .....</i>	<i>5</i>
<i>Prescriptions concernant la lutte contre le bruit.....</i>	<i>5</i>
<i>Clôtures.....</i>	<i>5</i>
<i>Démolitions.....</i>	<i>5</i>
<i>Participation des constructeurs .....</i>	<i>6</i>
<i>Canalisations électriques .....</i>	<i>6</i>
<i>Application du Droit de Préemption Urbain .....</i>	<i>6</i>
<i>Préservation des continuités écologiques.....</i>	<i>6</i>
<b>TITRE I – RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES .....</b>	<b>7</b>
<i>Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....</i>	<i>9</i>
<i>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</i>	<i>9</i>
<i>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>9</i>
<i>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</i>	<i>9</i>
<i>Article 9 - Emprise au sol des constructions.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 10 - Hauteur maximale des constructions .....</i>	<i>9</i>
<i>Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....</i>	<i>10</i>
<i>Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....</i>	<i>12</i>
<i>Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....</i>	<i>12</i>
<i>Article 14 - Coefficient d'occupation du sol .....</i>	<i>13</i>
<i>Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales .....</i>	<i>13</i>
<i>Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	<i>13</i>

<b>TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES .....</b>	<b>15</b>
<i>Dispositions applicables en zone UA.....</i>	<i>15</i>
<i>Dispositions applicables en zone UB.....</i>	<i>23</i>
<i>Dispositions applicables en zone 1AU.....</i>	<i>29</i>
<i>Dispositions applicables en zone 1AUt.....</i>	<i>33</i>
<i>Dispositions applicables en zone 2AU.....</i>	<i>34</i>
<i>Dispositions applicables en zone A .....</i>	<i>35</i>
<i>Dispositions applicables en zone N.....</i>	<i>45</i>
<b>TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>55</b>
<i>Liste des emplacements réservés.....</i>	<i>55</i>
<i>Liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.....</i>	<i>55</i>
<i>Continuités écologiques .....</i>	<i>57</i>
<i>Espaces Boisés Classés (EBC) .....</i>	<i>57</i>
<i>Éléments de paysage à protéger .....</i>	<i>58</i>
<i>Secteurs de plan de masse.....</i>	<i>59</i>
<i>Glossaire .....</i>	<i>62</i>

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## Cadre réglementaire

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **CHANTEIX**.

S'appliquent sans préjudice :

- les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, visées aux articles L.126-1 du Code de l'Urbanisme,
- les prescriptions liées aux autres législations.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, les servitudes d'utilité publique (Plans de Prévention des Risques inondation et mouvement de terrain...).

Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis plus de 10 ans sont caduques sauf en ce qui concerne les lotissements dont les co-lotis ont demandé le maintien des règles (article L.442-9 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un lotissement dont les règles demeurent en vigueur, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Se superposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural qui stipule : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

## Description des zones du PLU

### *Caractéristiques générales des zones du PLU*

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

- Les **zones urbaines** sont dites « **zones U** », elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser** sont dites « **zones AU** », elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les **zones agricoles** sont dites « **zones A** », elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les **zones naturelles et forestières** sont dites « **zones N** », elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les **espaces boisés classés** à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article R.123-11 /a).
- Les **éléments d'Intérêt Paysager et bâtiments protégés**. Ils sont localisés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.123-1-5/III.2° du Code de l'Urbanisme.
- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue (R.123-11 /d).
- Les **secteurs à plan de masse** (article R.123-12 5).
- Les **bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination** (article R.123-12 /2°).

## Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La dérogation est accordée par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dans le cas d'une disposition spécifique prévue dans le présent règlement régissant ce cas de figure.

## Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur

Les constructions (architectures) contemporaines pourront être réalisées suivant d'autres modalités que celles régies par le présent règlement sous réserve de projet de qualité. L'architecture contemporaine constitue une expression culturelle différente de l'architecture dite traditionnelle (principes de composition, techniques constructives, voire matériaux). L'architecture contemporaine exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront donc justifier de la prise en considération du site et démontrer leur capacité à s'inscrire dans le site d'accueil, en continuité, sans nuire aux qualités paysagères et urbaines. Une notice descriptive et explicative justifiant l'insertion du projet dans le site ou éclairant les dispositions prises pour favoriser l'insertion du projet dans le site devra être jointe à la demande de permis de construire.

Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art. Il convient de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

Aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

En cas de contrainte technique avérée des adaptations ponctuelles au règlement pourront être proposées. Ces dernières devront toutefois assurer une bonne intégration au contexte urbain et/ou paysager. Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art (STAP, CAUE ou architecte conseil de la DDT).

## Eléments de paysage

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise sur le document graphique les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5/III.2° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L.123-1-5/III, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 2° de l'article L. 123-1-5/III, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

## Intégration paysagère des ouvrages techniques

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site.

## Recul des constructions par rapport aux lits des cours d'eau

Afin de permettre notamment le passage des engins d'entretien, rendu nécessaire par les obligations de sécurité publique, et pour protéger les ripisylves des cours d'eau, un recul de 15 m par rapport au sommet de la berge existante devra être respecté, pour tout remblai, ouvrage ou construction.

## Prescriptions concernant la lutte contre le bruit

Les constructions à usage d'habitation, d'activité et d'équipements collectifs, situées au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolation acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article R. 123-13 alinéa 13 du Code de l'urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme comprend le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

## Clôtures

Les clôtures, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, pourront être soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal.

## Démolitions

Le permis de démolir peut être instauré par la collectivité par délibération. Le permis de démolir pourra être refusé pour des raisons patrimoniales et paysagère, notamment pour les bâtiments et ensembles remarquables au titre de l'article L.123-1-5 /III.2°.

## Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires d'autorisation de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

## Canalisations électriques

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée.

## Application du Droit de Prémption Urbain

Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité envisage d'appliquer le *Droit de Prémption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage et délibérera donc en conséquence.

## Préservation des continuités écologiques

Nonobstant les dispositions particulières pour chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces contribuant aux continuités écologiques et trame verte et bleue indiqués au règlement graphique (Espaces Boisés Classés) ;
- les clôtures et les infrastructures de déplacement ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune sauvage ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, ou s'ils contribuent à l'amélioration des continuités écologiques.

---

Les termes suivis d'un astérisque (\*) sont précisés dans la partie *Glossaire* du règlement.

## **TITRE I – RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES**

Les règles générales énoncées ci-après s'appliquent à toutes les zones faisant l'objet du titre II. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée dans une zone au titre II, elle se substitue expressément à la règle générale.

### **Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

### **Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

### **Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### ***Accès***

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### ***Voirie***

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation en zone AU ou du percement d'une nouvelle voie en zone U), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Les nouvelles voies privées ou publiques devront être conçues de sorte à ne pas modifier notablement les conditions hydrologiques des zones humides traversées.

### **Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### ***Alimentation en eau potable***

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'ensemble comprenant la création de plus de six logements, un double réseau eau potable/eau pluviale est obligatoire pour l'alimentation des toilettes.

### ***Assainissement des eaux usées domestiques***

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte aménagés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement (y compris les pompes de refoulement/relevage) sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées ci-dessus. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires.

### ***Assainissement des eaux usées non domestiques***

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le gestionnaire des réseaux auxquels appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

### ***Gestion des eaux pluviales***

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique doit être soumis à l'accord du gestionnaire.

La mise en place d'au moins un système de récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) est obligatoire pour toute nouvelle construction résidentielle.

### ***Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux secs***

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

### ***Déchets***

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 3 logements, l'aménagement d'un espace mutualisé est obligatoire pour accueillir un conteneur d'ordures ménagères commun et un bac pour le compostage des déchets fermentescibles.

### **Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

### **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

### **Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pour favoriser la densification urbaine, la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

**Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites  
au sein des articles 8 des différentes zones du PLU.**

### **Article 9 - Emprise au sol des constructions**

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

### **Article 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architectural ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions des articles 11 de chaque zone.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions des articles 11 de chaque zone.

## Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. La position du garage devra également tenir compte de la pente.

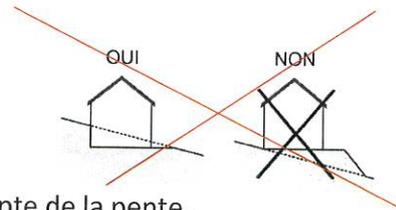
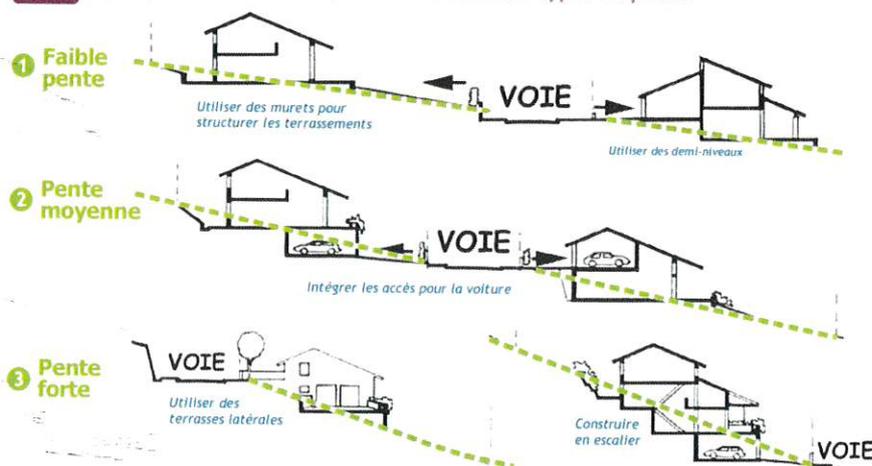


Illustration de la règle :

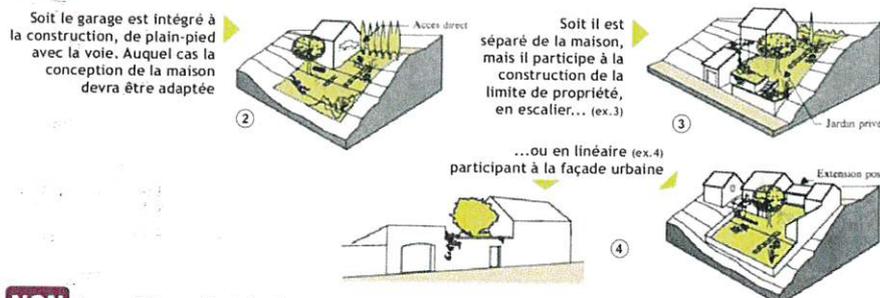
#### OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



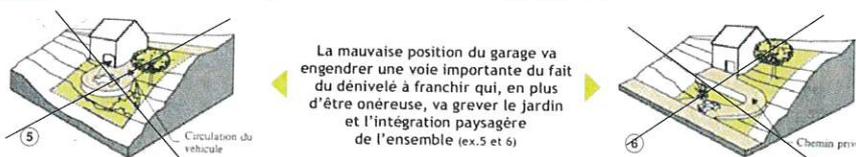
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

#### OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes



#### NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



Source : CAUE 81

L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.

2

### **Aspect général et volumétrie**

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions peuvent relever d'une expression architecturale traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits). Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extrarégional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençaux...) sont interdits. Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas remettre en cause l'harmonie initiale. L'avis d'un conseil (CAUE, architecte-conseil...) peut être requis.

Les maisons individuelles ou accolées, soumises à la réglementation RT 2012, devront choisir, en matière de recours aux énergies renouvelables, des solutions permettant une bonne intégration. Pour les autres constructions neuves, l'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique sous réserve d'une bonne intégration.

### **Couleurs**

Des couleurs différentes de celles autorisées dans la zone pourront être admises s'il s'agit d'un projet global de rénovation/réhabilitation d'ensemble (type charte urbaine), sous réserve d'un projet établi par un matière coloriste en décor mural extérieur ou d'un professionnel ayant des capacités attestées dans les domaines de la couleur et des pigments, de la chaux et de la terre.

### **Les annexes**

Les annexes doivent constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment principal.

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal. Dans ce dernier cas, elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée.

### **Éléments techniques**

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades, non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques qui exigent un accès par les concessionnaires (boîtiers eau, électricité, télécommunications...) ou dont le fonctionnement nécessite une localisation spécifique (paraboles, panneaux solaires...).

Sur les constructions antérieures à 1948 les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires implantés en toiture doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur ni

changement de pente, et leur agencement et leurs proportions doivent concourir au maintien de l'harmonie des axes de construction des façades et toitures. Les projets seront examinés conjointement par les élus et les hommes de l'art (STAP, CAUE ou architecte conseil de la DDT).

*Pour une bonne intégration des panneaux solaires :*

- utiliser les formes simples et rectangulaires,
- harmoniser les panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : fenêtres de toit, rupture dans la toiture,
- les cadres des panneaux doivent être de la même couleur que les panneaux,
- regrouper les panneaux de préférence en un seul ensemble plutôt positionné en bas de toiture et aligné à l'égout,
- préférer une implantation sur des bâtiments annexes (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour les panneaux photovoltaïques.

*Admis*



*Admis*



### **Clôtures**

Elles ne sont pas obligatoires.

### **Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

A partir de l'aménagement de trois places de stationnement, celles-ci devront être conçues avec un revêtement perméable, de préférence végétalisé.

### **Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistants est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisin.

L'arrachage des haies bocagères est interdit.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à l'usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les clôtures devra être puisé dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.

### ***Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales***

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)

**Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites au sein des articles 13 des différentes zones du PLU.**

### **Article 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise\* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune. L'avis d'un conseil (CAUE, architecte-conseil...) peut être requis.

Les implantations d'éléments techniques liés au recours à des énergies renouvelables, devront être conformes aux prescriptions des articles 11 de chaque zone.

### **Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les opérations d'aménagement groupé comportant plus de deux logements devront prévoir un dispositif de raccordement aux réseaux de communications électroniques (canalisations et câbles reliant le domaine public) et se raccorder aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'E' or similar character.

## TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

### DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

*Rappel : les dispositions des articles UA-1 à UA-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.*

*Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.*

#### Destination générale de la zone

##### *Caractère de la zone*

Zone correspondant au bourg historique doté d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, résidences, commerces...) et aux villages ou hameaux anciens, l'ensemble revêtant une morphologie urbaine dense et un caractère patrimonial certain.

##### *Objectif du règlement*

Maintenir l'identité, le caractère et la vocation de la zone, en préservant les éléments fondamentaux de la forme urbaine (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...) et la mixité des fonctions, sous réserve de leur compatibilité avec le voisinage et la salubrité ou la sécurité publique.

La zone comprend un secteur « UAt » destiné aux activités d'hébergement touristique.

#### Article UA-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

##### *a) En zone UA seulement*

- La création de commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>, ou à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de planchers est supérieure à 500m<sup>2</sup>.
- Les changements de destination en logements ou en garages des rez-de-chaussée commerciaux des constructions situées dans le bourg.
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

##### *b) En secteur UAt seulement*

- Les constructions ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article UA-2.

## **Article UA-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

### ***a) En zone UA seulement***

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec le voisinage résidentiel.

### ***b) En secteur UAat seulement***

- Les constructions destinées à l'hébergement touristique et aux logements des gérants.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec le voisinage résidentiel.

## **Article UA-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article UA-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m<sup>2</sup> et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 150 m<sup>2</sup> pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire.

## **Article UA-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article UA-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

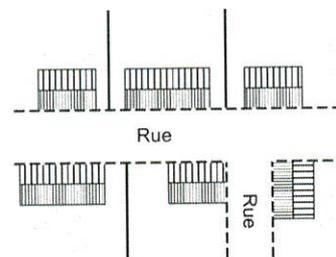
*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les constructions devront être alignées dans la continuité du bâti existant.

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit en recul de 3 m maximum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

En cas de construction à l'alignement :

- les constructions devront être implantées à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles ;
- la partie de la construction destinée au garage des voitures pourra présenter un décroché vers l'intérieur de la parcelle pour permettre à une voiture de stationner devant le garage.



Un recul plus important sera admis ou imposé :

- si la construction s'implante en limite séparative latérale,
- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite d'emprise,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

Dans tous les cas, les implantations des bâtiments seront parallèles aux limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

## Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

## Article UA-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les constructions seront adossées à une construction existante ou s'implanteront à une distance maximale de 5 m.

Un recul plus important sera admis ou imposé pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé, un espace vert remarquable, un arbre...

Les constructions annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> de type abri à bois ou abri de jardin ne sont pas concernées par cet article.

## Article UA-9 - Emprise au sol des constructions

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 70 %.

Pour les constructions à vocation d'habitat l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 90 m<sup>2</sup> par logement.

La construction d'annexes ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions destinées à accueillir des Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC).

## Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus combles\* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout\* de toiture par rapport au terrain naturel.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les immeubles collectifs,
- les Services Publics ou d'intérêt Collectif.

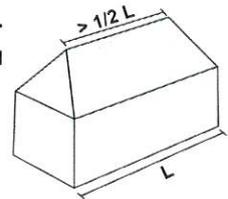
## Article UA-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

### Toitures - couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.



Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions de 55 cm X 78 cm maximum.

Les lucarnes\* doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Pour la réhabilitation des granges, sont autorisés : les plaques d'ardoise de synthèse posées de façon losangée (40 à 50 cm de côté maximum) ; les couvertures en zinc pré-patiné ou en bac acier de teinte ardoise mat ou quartz mat. Le profil du bac acier imitera une pose à joint debout.
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.

### Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage\* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %), les toitures peuvent comporter des croupes ou demi-croupes. Les faitages seront parallèles à la rue. Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas : les équipements d'intérêt général, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 % (dans ce cas, le toit sera masqué sur toute la hauteur et tout son périmètre par un acrotère), ou des toitures terrasses si ces dernières sont végétalisées. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.
- Les couvertures doivent être réalisées :
  - en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur), en tuiles petit moule (17 unités/m<sup>2</sup> minimum) d'aspect plat (sans onde ni relief) de teinte ardoisée,
  - ou en tuiles céramique à emboîtement de couleur anthracite mat avec une densité de 17 à 20 unités par m<sup>2</sup> (petits modèles à moyen moule) sans onde ni relief
  - ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages\* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL\* : 1019, 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

#### **Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\***

- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne de la pierre de la construction et appliqués à fleur de pierres.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.
- L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial : modénatures\* en façade ou encadrements en pierre.

#### **Ouvertures**

##### **Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\***

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

#### **Bâtiments répondant aux procédés industriels**

- Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages\* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois brut non verni et non lasuré se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne clair, chêne doré... sont interdits.
- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

##### **Bâtiments répondant aux procédés industriels**

- Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

## **Menuiseries**

### **Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\***

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois pour les constructions présentant des menuiseries en bois. Toutefois, l'emploi de menuiseries en aluminium pourra être autorisé dans le cadre de réhabilitation de granges. Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs pleins ou persiennés en bois, volets bois ou métalliques rabattables en tableau. Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi du blanc pur est proscrit.

### **Bâtiments répondant aux procédés industriels**

- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois ou l'aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du blanc pur est proscrit.
- Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

## **Clôtures et portails**

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

Toutefois, la destruction des murets présentant un caractère patrimonial remarqués au titre de l'article L.123-1-5/III.2° est interdite.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

## **Article UA-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article UA-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article UA-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article UA-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article UA-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

*Rappel : les dispositions des articles UB-1 à UB-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.*

### Destination générale de la zone

#### **Caractère de la zone**

Zone à caractère résidentiel dominant correspondant essentiellement aux extensions urbaines postérieures à la Seconde Guerre mondiale.

#### **Objectif du règlement**

Maintenir le caractère et la vocation de la zone, en recherchant une meilleure compacité dans l'évolution morphologique du noyau bâti (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

### Article UB-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole.
- La création de commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>, ou à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de planchers est supérieure à 500 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article UB-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'usage résidentiel.

### Article UB-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

### Article UB-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m<sup>2</sup> et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 150 m<sup>2</sup> pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire.

### Article UB-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

### Article UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

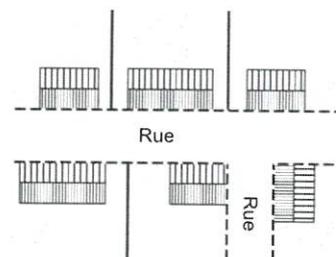
Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions devront être alignées dans la continuité du bâti existant.

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit en recul de 3 m maximum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

En cas de construction à l'alignement :

- les constructions devront être implantées à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles ;
- la partie de la construction destinée au garage des voitures pourra présenter un décroché vers l'intérieur de la parcelle pour permettre à une voiture de stationner devant le garage.



Un recul plus important sera admis ou imposé :

- si la construction s'implante en limite séparative latérale,
- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite d'emprise,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions de d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

## **Article UB-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

## **Article UB-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les constructions seront adossées à une construction existante ou s'implanteront à une distance maximale de 5 m.

Un recul plus important sera admis ou imposé pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé, un espace vert remarquable, un arbre...

Les constructions annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> de types abri à bois ou abri de jardin ne sont pas concernées par cet article.

## **Article UB-9 - Emprise au sol des constructions**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 70 %.

Pour les constructions à vocation d'habitat l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 90 m<sup>2</sup> par logement.

La construction d'annexes ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions aux Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC).

## **Article UB-10 - Hauteur maximale des constructions**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles\* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC) une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout\* de toiture par rapport au terrain naturel.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Ne sont pas soumis à cette règle :

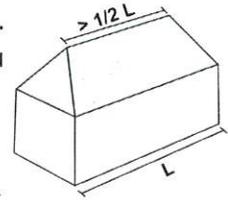
- les immeubles collectifs,
- les équipements collectifs.

## Article UB-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

### Toitures – couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.



Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre :

- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.
- Les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Les couvertures doivent être de couleur ardoisé. La tuile est autorisée si elle est plate, sans onde ni relief. La dimension des tuiles ne doit pas dépasser 20 cm de largeur utile.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre.

### Les murs et façades

Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages\* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage\* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un

- enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les parements métal de teinte sombre,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages\* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL\* : 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

### **Ouvertures**

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

### **Menuiseries**

Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

### **Clôtures et portails**

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

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

### **Article UB-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Article UB-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Article UB-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article UB-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Article UB-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU

*Rappel : les dispositions des articles AU-1 à AU-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.*

### Destination générale de la zone

#### *Caractère de la zone*

Zone non équipée réservée à l'urbanisation future pour l'usage mixte résidentiel, de service et d'équipements (publics, commerciaux...) compatibles avec le voisinage. Le développement de l'urbanisation devra respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone définie comme telle.

#### *Objectif du règlement*

Planifier l'extension de l'urbanisation future pour :

- inciter à la construction d'une plus grande diversité des formes de logement (individuel, intermédiaire, collectif...), source d'économie d'espace et de mixité sociale et générationnelle ;
- promouvoir un aménagement à faible poids écologique ;
- encourager les déplacements doux ;
- organiser les espaces publics et les liaisons des nouveaux quartiers avec la structure urbaine existante pour favoriser le lien social.

L'urbanisation de chaque périmètre des zones 1AU doit se faire lors d'une opération d'aménagement d'ensemble dont les principes sont précisés dans le document du PLU intitulé *Orientations d'Aménagement et de Programmation*. Ces opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps pour chaque périmètre.

### Article 1AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les occupations et utilisations qui ne sont pas expressément prévues à l'article 1AU-2 suivant.
- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.

### Article 1AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Toute opération compatible avec la vocation de la zone sous réserve cumulativement :
  - de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, suivant le présent règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de Programmation de secteur ;
  - de respecter une densité urbaine brute minimale de 15 logements à l'hectare ;
  - de prévoir un minimum de 20 % de logements locatifs à loyer modéré et 20 % de logements destinés à l'accession aidée à la propriété ;
  - que chaque opération soit conçue de telle manière qu'elle ne compromette pas le reste des capacités d'urbanisation de la zone tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements (réalisation d'accès, de voiries et réseaux divers).

### **Article 1AU-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Article 1AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Article 1AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Article 1AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, la construction devra respecter, sur une de ses façades (mur pignon\* ou mur gouttereau\*), l'alignement le plus cohérent, par rapport au domaine public, avec les constructions voisines et les constructions de la rue.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

En cas de recul, et sauf contraintes techniques, la continuité bâtie devra être maintenue par l'implantation de murs de clôture à l'alignement.

Toutefois, sous réserve d'en apporter une justification, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

### **Article 1AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m.

### **Article 1AU-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions doit respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation de secteur.

Les constructions seront adossées à une construction existante ou s'implanteront à une distance maximale de 5 m.

Un recul plus important sera admis ou imposé pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé, un espace vert remarquable, un arbre...

Les constructions annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> de types abri à bois ou abri de jardin ne sont pas concernées par cet article.

### **Article 1AU-9 - Emprise au sol des constructions**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'emprise au sol des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'emprise au sol des constructions n'est pas clairement définie, ce sont les règles de l'article UB-9 qui s'appliquent.

### **Article 1AU-10 - Hauteur maximale des constructions**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

La hauteur des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque la hauteur des constructions n'est pas clairement définie, leur hauteur maximale à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles\* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les Services Publics ou d'Intérêt Collectif (SPIC) une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout\* de toiture par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

### **Article 1AU-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque les aspects extérieurs des constructions et les aménagements de leurs abords ne sont pas clairement définis, ce sont les règles de l'article UB-11 qui s'appliquent.

### **Article 1AU-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

La réalisation d'aires de stationnement doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

### **Article 1AU-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont, le cas échéant, précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

### **Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article 1AU-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les dispositions applicables sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

### **Article 1AU-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AUt

*Rappel : les dispositions des articles 1AUt-1 à 1AUt-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.*

### Destination générale de la zone

#### **Caractère de la zone**

Zone non équipée réservée à l'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique. Le développement de l'urbanisation devra respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone définie comme telle.

#### **Objectif du règlement**

Planifier l'extension de la zone UAt existante afin de développer l'activité touristique.

### Article 1AUt-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

*Se référer à l'article UA-1 b)*

### Article 1AUt-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

*Se référer à l'article UA-2 b)*

### Article 1AUt-3 à 1AUt-16

*Se référer aux articles UA-3 à UA-16*

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU

### Destination générale de la zone

#### *Caractère de la zone*

La zone 2AU est destinée à une urbanisation ultérieure à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU.

#### *Objectif du règlement*

Permettre à terme une urbanisation à vocation d'habitat aux formes architecturales mixtes dans une dynamique d'extension cohérente et compacte.

### Article 2AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Toute construction ou installation nouvelle quelle que soit sa nature en dehors de celles citées à l'article 2AU-2.

### Article 2AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes ou postes de transformation électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site. Une notice paysagère argumentée précisera les dispositions prises pour favoriser l'insertion de l'ouvrage technique dans le site.

### Article 2AU-3 à 2AU-16

Ces articles ne sont pas réglementés. Ils le seront lorsqu'une révision aura pour objet d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

*Rappel : les dispositions des articles A-1 à A-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.*

### Destination générale de la zone

#### *Caractère de la zone*

Espace à vocation agricole où seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations liés à l'exploitation agricole, ceux qui sont nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations existantes. Les bâtiments repérés dans le document graphique peuvent être réhabilités en habitations.

Elle comprend un secteur « Ai » : zone agricole destinée aux cultures et pâturages où les constructions, même à vocation agricole, sont interdites en raison :

- de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation ;
- d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts ;
- ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs.

#### *Objectif du règlement*

Favoriser un fonctionnement optimal des exploitations agricoles, préserver des terres agricoles homogènes à plus forte valeur productive et/ou agronomique, et réduire les sources de conflits d'usages.

### Article A-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

#### *a) En zone A et secteur Ai*

Les constructions ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article A-2, ainsi que :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les champs photovoltaïques.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés aux activités autorisées.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
- Les constructions et installations destinées à des activités économiques sans lien avec l'agriculture.

#### *b) En zone A uniquement*

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitat à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.

#### *c) En secteur Ai uniquement*

- Les constructions ou installations quelle que soit leur vocation à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.



## **Article A-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

### ***a) En zone A et secteur Ai***

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisées sous conditions :

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A-11.
- Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes ou postes de transformation électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site. Une notice paysagère argumentée précisera les dispositions prises pour favoriser l'insertion de l'ouvrage technique dans le site.
- Les équipements liés à la production d'énergie renouvelable (solaire, géothermique, éolienne...) à condition de ne pas s'inscrire dans un projet de production industrielle. En conséquence, les équipements devront être : inférieur à 50 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques pour le solaire au sol, et inférieur à 30 m de hauteur pour l'éolien.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dès lors que ces dernières sont limitées à trois bâtiments par unité foncière et qu'elles ne sont pas transformées en nouveau logement.
- De plus, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les serres et les tunnels agricoles s'ils sont démontables.
- Les petites constructions de type box à chevaux, poulaillers, cabanes à outils ou abris de jardins à condition qu'elles soient démontables.

### ***b) En zone A uniquement***

- Toutes constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Le logement de l'exploitant.
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation à la ferme des produits agricoles destinés à une commercialisation par une filière courte.

## **Article A-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article A-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 m maximum afin de conforter la morphologie compacte du bâti.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Sous réserve d'en apporter la preuve en fournissant une notice justificative, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments agricoles peuvent déroger à cette règle en raison de leur taille et de leurs contraintes de fonctionnement (éloignement imposé vis-à-vis des habitations existantes, topographie du terrain...). Leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage : évaluer la perception à partir du domaine public, implantation au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau.

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

## **Article A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

## **Article A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées, soit à une distance maximale de 5 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée\* sur les constructions voisines. Ces aspects devront être justifiés dans une notice.

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 ;
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles pour lesquels des règles d'éloignement s'imposent vis-à-vis des habitations. En dehors de ces périmètres de réciprocité, les bâtiments agricoles ne pourront pas être éloignés de plus de 20 m les uns des autres. Par ailleurs, leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau).

### **Article A-9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à 70 m<sup>2</sup>.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

### **Article A-10 - Hauteur maximale des constructions**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

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

- pour les constructions d'habitation : un étage sur rez-de-chaussée plus combles\* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse pour l'habitat.
- pour les annexes : ne pourra excéder 3 mètres à l'égout\* de toiture par rapport au terrain naturel.
- pour les bâtiments agricoles : 12,50 mètres (au faîtage\*).

Des hauteurs supérieures peuvent être accordées dans certains cas particuliers (bâtiment de stockage, aménagement de toiture photovoltaïque...). Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Pour les Services Publics et d'Intérêt Collectif une hauteur supérieure pourra être admise.

### **Article A-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

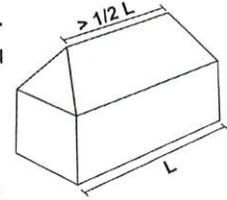
Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

#### **a) Pour les maisons d'habitation**

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

## Toitures - couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.



Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions de 78 cm X 98 cm maximum.

Les lucarnes\* doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Pour la réhabilitation des granges, sont autorisés : les plaques d'ardoise de synthèse posées de façon losangée (40 à 50 cm de côté maximum) ; les couvertures en zinc pré-patiné ou en bac acier de teinte ardoise mat ou quartz mat. Le profil du bac acier imitera une pose à joint debout.
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.

### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %), les toitures peuvent comporter des croupes ou demi-croupes. Les faîtages seront parallèles à la rue. Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas : les équipements d'intérêt général, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 % (dans ce cas, le toit sera masqué sur toute la hauteur et tout son périmètre par un acrotère), ou des toitures terrasses si ces dernières sont végétalisées. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.
- Les couvertures doivent être réalisées :
  - en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur), en tuiles petit moule (15 unités/m<sup>2</sup> minimum) d'aspect plat (sans onde ni relief) de teinte ardoisée,
  - ou en tuiles céramique à emboîtement de couleur anthracite mat avec une densité de 17 à 20 unités par m<sup>2</sup> (petits modèles à moyen moule) sans onde ni relief
  - ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre

## Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage\* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages\* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL\* : 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne de la pierre de la construction et appliqués à fleur de pierres.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.
- L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial : modénatures\* en façade ou encadrements en pierre.

### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages\* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois brut non verni et non lasuré se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne clair, chêne doré... sont interdits.
- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

## Ouvertures

### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

## Menuiseries

### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois pour les constructions présentant des menuiseries en bois. Toutefois, l'emploi de menuiseries en aluminium pourra être autorisé dans le cadre de réhabilitation de granges. Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs pleins ou persiennés en bois, volets bois ou métalliques rabattables en tableau. Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi du blanc pur est proscrit.

### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois ou l'aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du blanc pur est proscrit.
- Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

## Clôtures et portails

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

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

## **b) Pour les bâtiments agricoles**

### ***Toitures – couvertures***

Les toitures doivent avoir deux versants de toiture. Des pentes plus faibles peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au contexte. Le matériau de couverture doit être de teinte gris-ardoise ou gris-anthracite (RAL : 7015, 7016 ou 7039). En cas de pans dissymétriques, le pan le plus petit ne doit pas être inférieur à la moitié du pan le plus long.

Les serres et tunnels agricoles ne sont pas concernés par cette règle.

L'installation d'éléments techniques de production d'énergie (chaleur ou électricité) en toiture est autorisée.

### ***Les murs et façades***

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages\* en bois naturel non verni. En cas de sous-bassement en parpaings, ces derniers devront être enduits dans les tons beige, ocre-beige ou sable (RAL\* : 1001, 1002, 1013, 1015).

Les bardages\* métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur mate (RAL : 1019, 1020, 6003, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 7006, 7013, 7015, 7022, 8011, 8024).

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

### **Menuiseries**

Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade.

### **Clôtures**

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

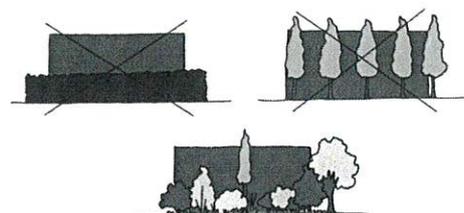
## **Article A-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article A-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin d'intégrer les grandes constructions ou installations agricoles à usage d'élevage (stabulation, hangar de stockage...). Ils seront composés de plantations à deux strates, arborescente (d'arbres à haute tige) et arbustive, et d'essences locales diversifiées (excluant les conifères).



Les haies monospécifiques sont interdites.

### **Continuités écologiques et trame verte et bleue**

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques : les Espaces Boisés Classés.

## **Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article A-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article A-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

*Rappel : les dispositions des articles N-1 à N-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.*

### Destination générale de la zone

#### *Caractère de la zone*

Espaces naturels à préserver au titre de la richesse écologique ou de la qualité du paysage. Seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations existantes. Les bâtiments repérés dans le document graphique peuvent être réhabilités en habitations.

Elle comprend un secteur « Nt » dédié aux activités touristiques et de loisirs.

#### *Objectif du règlement*

Préserver la variété et la qualité des milieux naturels, maintenir les grands corridors écologiques, et éviter le fractionnement des grands ensembles écologiques, en particulier les grands ensembles boisés ou bocagers.

### Article N-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N-2 ci-après.

### Article N-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

#### *a) En zone N et secteur Nt*

- Les bâtiments, dépôts et installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles de la zone (bois, roche/sol, eau).
- Les constructions et installations publiques liées à l'entretien des espaces verts et à la préservation ou à la mise en valeur écologique du milieu naturel.
- Les installations\* et travaux\* à condition qu'ils soient nécessaires :
  - à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
  - à l'activité forestière,
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
  - d'être réalisés en matériaux perméables,
  - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
  - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dès lors que ces dernières sont limitées à trois bâtiments par unité foncière et qu'elles ne sont pas transformées en

nouveau logement.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (installations d'intérêt collectif telles que réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N-11.
- Toute construction identifiée par le PLU autorisée à changer de destination, dans la mesure où :
  - les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
  - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conformes aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.,
  - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.
- Les équipements liés à la production d'énergie renouvelable (solaire, géothermique, éolienne...) à condition de ne pas s'inscrire dans un projet de production industrielle. En conséquence, les équipements devront être : inférieur à 20 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques pour le solaire au sol, et inférieur à 30 m de hauteur pour l'éolien.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières autorisées par le Préfet.

#### ***b) En secteur Nt uniquement***

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations.
- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules.

Dans tous les cas, les conditions exigées sont :

- une implantation et des dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- un aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant
- des besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

## **Article N-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article N-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### ***Dispositions relatives à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme***

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### ***Dans les autres cas***

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public, soit à une distance maximale de 5 m afin de conforter la morphologie compacte du bâti.

Un recul différent sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée à l'alignement,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Sous réserve d'en apporter la preuve en fournissant une notice justificative, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

## **Article N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5m.

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées, soit à une distance maximale de 10 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée\* sur les constructions voisines. Ces aspects devront être justifiés dans une notice.

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 ;
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

## **Article N-9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à 70 m<sup>2</sup>.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

## **Article N-10 - Hauteur maximale des constructions**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles\* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3 mètres à l'égout\* de toiture par rapport au terrain naturel.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions

environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

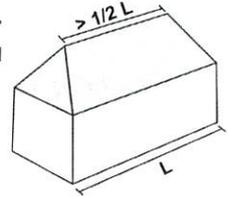
## Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

### Toitures - couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.



Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions de 78 cm X 98 cm maximum.

Les lucarnes\* doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

#### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
  - Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
  - Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
  - Pour la réhabilitation des granges, sont autorisés : les plaques d'ardoise de synthèse posées de façon losangée (40 à 50 cm de côté maximum) ; les couvertures en zinc pré-patiné ou en bac acier de teinte ardoise mat ou quartz mat. Le profil du bac acier imitera une pose à joint debout.
  - Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

#### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %), les toitures peuvent comporter des croupes ou demi-croupes. Les faîtages seront parallèles à la rue. Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas : les équipements d'intérêt général, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 % (dans ce cas, le toit sera masqué sur toute la hauteur et tout son périmètre par un acrotère), ou des toitures terrasses si ces dernières sont végétalisées. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.
- Les couvertures doivent être réalisées :
  - en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur), en tuiles petit moule (15 unités/m<sup>2</sup> minimum) d'aspect plat (sans onde ni relief) de teinte ardoisée,

### Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\*

- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les couvertures en

### Bâtiments répondant aux procédés industriels

- ou en tuiles céramique à emboîtement de couleur anthracite mat avec une densité de 17 à 20 unités par m<sup>2</sup> (petits modèles à moyen moule) sans onde ni relief
- ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre

### **Les murs et façades**

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage\* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages\* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL\* : 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

### **Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\***

- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiments doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne de la pierre de la construction et appliqués à fleur de pierres.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.
- L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial : modénatures\* en façade ou encadrements en pierre.

### **Bâtiments répondant aux procédés industriels**

- Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages\* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois brut non verni et non lasuré se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne clair, chêne doré... sont interdits.
- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

### **Ouvertures**

#### **Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\***

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

#### **Bâtiments répondant aux procédés industriels**

- Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.



## **Menuiseries**

### **Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels\***

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois pour les constructions présentant des menuiseries en bois. Toutefois, l'emploi de menuiseries en aluminium pourra être autorisé dans le cadre de réhabilitation de granges. Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs pleins ou persiennés en bois, volets bois ou métalliques rabattables en tableau. Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi du blanc pur est proscrit.

### **Bâtiments répondant aux procédés industriels**

- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois ou l'aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du blanc pur est proscrit.
- Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

## **Clôtures et portails**

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

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

## **Article N-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article N-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

### **Continuités écologiques et trame verte et bleue**

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques : les Espaces Boisés Classés.

## **Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article N-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

*Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.*

## **Article N-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.



## TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Liste des emplacements réservés sur la commune présentant notamment la localisation, le bénéficiaire et la vocation (article L.123-1-5 V) du code de l'urbanisme) :

Numéro	Vocations	Superficie	Parcelles	Bénéficiaires
1	Création d'un cheminement piétonnier	2 910 m <sup>2</sup>	Pour partie : AE26, AE27, AE28, AE37, AE38, AE39, AE49, AE70, AE71, AE87, AE88, AE90, AE91, AE92, AE98, AE100	Commune de Chanteix
2	Création d'un cheminement piétonnier	822 m <sup>2</sup>	Pour partie : AE4, AE5, AE9, AE305	Commune de Chanteix
3	Création d'un cheminement piétonnier	444 m <sup>2</sup>	Pour partie : AD94, AD96, AE311	Commune de Chanteix
4	Création d'un cheminement piétonnier	384 m <sup>2</sup>	Pour partie : AE3, AE14, AE303	Commune de Chanteix
5	Création d'un cheminement piétonnier	486 m <sup>2</sup>	Pour partie : AD103, AD109, AD275, AD276	Commune de Chanteix
6	Création d'un cheminement piétonnier	125 m <sup>2</sup>	Pour partie : AH151, AH152	Commune de Chanteix

Les emplacements réservés sont repérés dans le document graphique par le figuré suivant :



*Emplacement réservé*

### LISTE DES BÂTIMENTS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Liste des bâtiments situés en zone A et N qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.123-1-5 c) du code de l'urbanisme) :

Lieu-dit	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
La Gorse	AS	150	1
Mouzat	E	35	1
Mouzat	E	44	1
Mouzat	AM	2, 6 et 7	1
Bourg	AH	211	1
La Buge	AS	150	1
Chauzu	AN	99	1

Ces bâtiments sont reportés dans le document graphique avec le figuré suivant :



### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire, comprise au sens de l'article R.123-11 i du code de l'urbanisme, sont repérés dans le document graphique en tant qu'EBC

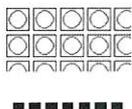
## ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Le classement de certains bois, bosquets ou haies (haies bocagères, ripisylves, alignements...) est motivé par les enjeux suivants :

- **qualité paysagère :**
  - massifs boisés, bosquets et haies structurant le paysage ou jouant un rôle de masque visuel limitant l'impact paysager d'une construction ou d'un aménagement,
  - haies ou boisements ayant un rôle de coupures d'urbanisation,
  - vergers reliques pour leur qualité dans la composition paysagère autour de noyaux bâtis,
  - plantations d'alignement remarquables ;
- **préservation d'écosystèmes particuliers :** ripisylves pour leurs rôles multiples (réduction des risques fort d'érosion latérale des berges, épuration), vergers pour leur rôle dans le maintien d'une diversité biologique ;
- **maintien de corridors biologiques :** notamment le long des cours d'eau où la ripisylve\* est protégée par un classement en EBC sur une largeur de 10 m de part et d'autre du lit mineur\*. Cet enjeu s'inscrit dans le cadre de la « Trame Verte » de la *Loi portant engagement national pour l'environnement*, dit Grenelle II ;
- **protection contre les nuisances :** haies, boisements ou vergers entre une infrastructure routière et une zone d'habitat ou une future zone d'habitat.

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

Les EBC du PLU (articles L. 130-1 et R. 123-11 a) du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants :



EBC surfacique (parcelle ou partie de parcelle)

EBC linéaire (haie, alignement)

## ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (articles L.123-1-5/III.2° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants : 

La liste des éléments à protéger est présentée dans le tableau ci-après.

Éléments protégés	Section- parcelle	Lieu-dit
Croix (1)	Domaine public	Bourg
Bascule (2)	AH69	Bourg
Fontaine (3)	AH164	Bourg
Fontaine (4)	AS327	Eyzac
Fournil (5)	AM72	La Borie
Maison de maître (6)	F193	Rochefort
Grange (7)	F193	Rochefort



## SECTEURS DE PLAN DE MASSE

Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. Il permet de s'affranchir de la structure foncière en déterminant concrètement l'urbanisation future du secteur.

Les règles résultant du plan de masse ont les mêmes portées et valeurs que les règles du règlement écrit. Le plan de masse exprime une règle spéciale qui déroge ponctuellement à la règle générale applicable à la zone dans l'objectif :

- de favoriser la division parcellaire de grandes parcelles situées en cœur de zone constructibles,
- de maintenir des perceptions visuelles sur des éléments de paysage qualitatifs,
- d'encourager une implantation bioclimatique des futures constructions,
- de maintenir un corridor écologique à travers les jardins ou espaces verts imposés.

Un secteur de plan de masse au titre de l'article R.123-12 5 du code de l'urbanisme est défini dans le règlement graphique. Le plan de masse reporté ci-après présente le figuré suivant dans le règlement graphique :





**Le bourg Sud - Secteur à plan de masse (R. 123-12 5°)  
Plan de masse**

- Périmètre de secteur
- Limite de lot
- Hauteur maximale des constructions
- Emprise maximale des constructions
- Emprise des jardins privés
- Emprise de voie de circulation mixte en stabilisé
- Arbre à conserver
- Arbre à planter
- Emprise d'espace vert commun

Fonds de plan : Cadaastre, 2013 - Orthophoto de l'IGN, 2012

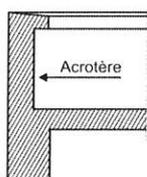


- Accès commun
- Périmètre de secteur
- Système épuratoire groupé
- Verger et potager collectif
- Emprise d'espace vert commun ou privatif
- Emprise maximale des constructions
- Emprise d'espace vert commun
- Haie à conserver ou planter
- Voie de circulation mixte et stationnement commun en stabilisé
- (9.5)
- (10)
- Hauteur maximale des constructions



Fonds de plan : Cadastre, 2013 - Orthophoto de l'IGN, 2012

## GLOSSAIRE



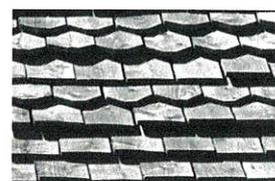
**Acrotère** : mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

**Annexe** : Bâtiment détaché de la construction principale, ou accolé sans communication directe avec cette dernière. Pour une parcelle recevant une construction à destination d'habitation, ce bâtiment annexe n'est pas affecté à l'habitation (exemples : garage, abri à vélo, piscine, abri de jardin, remise,

atelier...).

**Bardage** : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

**Bardeaux en bois** : matériau de construction en bois de mélèze, de chêne, de châtaignier, ou même de sapin, utilisé en couverture sur les toitures voire sur les murs. Ce mode de couverture est d'une grande légèreté, résiste aux efforts du vent, et, lorsque le bois employé est d'une bonne qualité, il se conserve pendant plusieurs siècles.



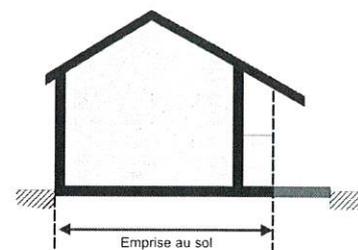
Bardeaux en mélèze

**Comble** : volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

**Éléments techniques et énergies renouvelables** : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

**Emprise au sol des constructions** : l'emprise au sol des constructions résulte du total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière.

L'emprise au sol s'exprime en valeur absolue (m<sup>2</sup>) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.



**Epannelage** : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

**Espace Boisé Classé (EBC)** : le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle implique, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L.130-1) ou des arrêtés préfectoraux, que les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Ces cas de dispense concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les coupes réalisées dans les forêts publiques bénéficiant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts, ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par arrêté préfectoral.

**Éléments techniques** : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.

**Energie grise** : quantité d'énergie nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit depuis la production, en passant par l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien, jusqu'au recyclage.

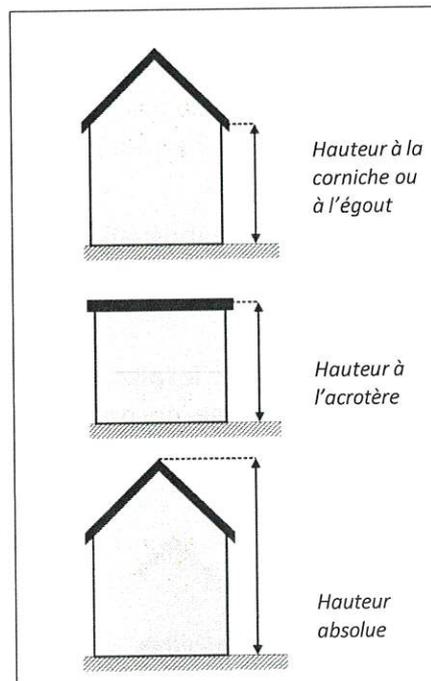
**Façades** : on entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

**Faîtage** : arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

**Hauteur d'une construction** : différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

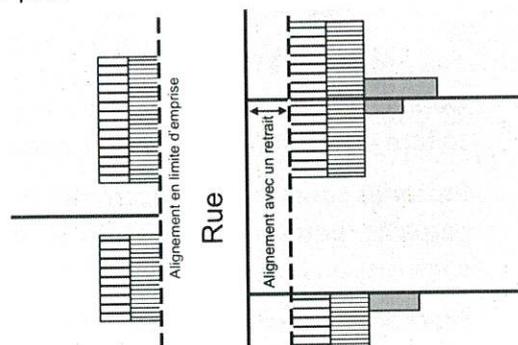
Les constructions doivent respecter :

- Soit une hauteur de façade, mesurée depuis le niveau du sol au point le plus bas de la façade :
  - à la corniche ou à l'égout\* dans le cas d'un toit en pente,
  - à l'acrotère\* dans le cas d'une toiture terrasse.
- Soit une hauteur absolue, mesurée au point le plus élevé du bâtiment depuis le niveau du sol le plus bas.



**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée. Dans les cas où le retrait est dépendant de la hauteur de la construction, cette hauteur est mesurée au point le plus haut de la façade le plus proche de la limite.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.



**Installations diverses** : installations dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme

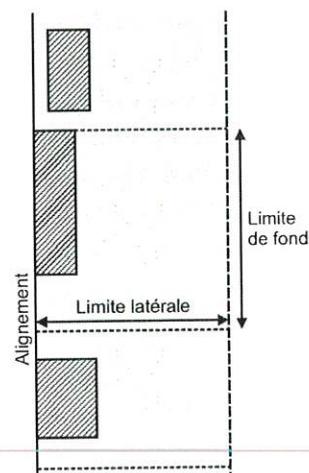


**Jouée** : paroi latérale d'une lucarne.

**Limites latérales** : limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

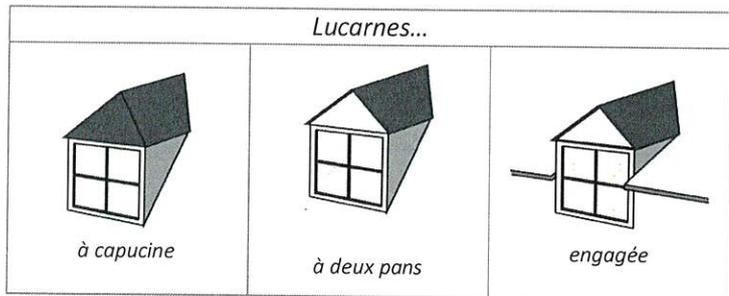
**Limites de fond de parcelle** : limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

**Limites séparatives** : limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.



**Lit mineur** : espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

**Lucarnes** : La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

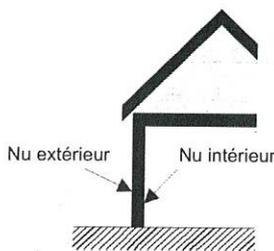
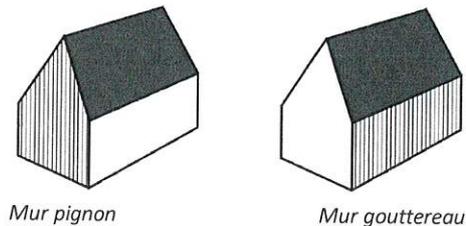


**Modénature** : contraste de saillies et de retraits obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration (ligne d'architecture exprimée par un ornement allongé et en relief).

**Mur bahut** : mur de faible hauteur (garde-corps, margelle...).

**Mur gouttereau** : mur porteur en façade dans l'axe de l'édifice.

**Mur pignon** : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble\* et dont les contours épousent les formes de ce comble.



**Nu du mur** : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures. Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.

**Ombre portée** : l'ombre portée ne doit pas affecter les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité d'un bâtiment préexistant qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal à midi au solstice d'hiver.

**Outeau** : Petite ouverture plate fermée par une grille ou une planche de bois et insérée dans une toiture en ardoise ajustées pour effectuer la ventilation des combles.

**Procédés constructifs industriels** : matériaux issus de procédés de fabrication industriels (béton, parpaing, béton cellulaire, brique, acier...) qui s'affranchissent des matériaux et techniques de construction locaux.

**Procédés constructifs traditionnels** : maçonneries de pierre, terre crue (bauge, tuf, torchis), ossature de bois.

**RAL** : système de codification des couleurs. Ce nuancier est utilisé principalement pour les couleurs de peinture. Les codes utilisés dans le règlement correspondent aux couleurs suivantes : 1001 = Beige, 1002 = Jaune sable, 1013 = Blanc perlé, 1015 = Ivoire clair, 1019 = Beige gris, 1020 = Jaune olive, 6003 = Vert olive, 6004 = Vert bleu, 6005 = Vert mousse, 6006 = Olive gris, 6007 = Vert bouteille, 6008 = Vert brun, 6009 = Vert sapin, 6012 = Vert noir, 6014 = Olive jaune, 6015 = Olive noir, 6020 = Vert oxyde chromique, 6022 = Olive brun, 7006 = Gris beige, 7013 = Gris brun, 7015 = Gris ardoise, 7022 = Gris terre d'ombre, 8000 = brun vert, 8008 = brun olive, 8011 = Brun noisette, 8014 = Brun sépia, 8024 = Brun beige, 8028 = Brun terre.

**Recul** : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au nu\* de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

**Ripisylve** : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

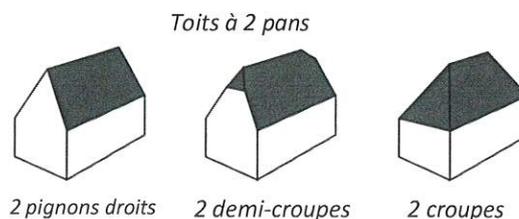
**Secteur** : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

**Surface de plancher d'une construction** : égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

**Toit** : Les toits autorisés sont à deux pans et croupes ou demi croupes, ou à deux pans et pignons droit.

**Toiture-réservoir** : une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux pluviales (avec les citernes d'eau de pluie, les chaussées à structures réservoirs et revêtements perméables, etc.). Elles ont pour objet, d'une part, de réduire en amont l'impact de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des surfaces, notamment en termes d'inondations et de saturation des réseaux d'assainissement, par infiltration et rétention pour réduire les flux que le réseau doit prendre en charge, et d'autre part, d'économiser la ressource en eau par utilisation de l'eau stockée pour les usages non nobles.



**Travaux et ouvrages divers** : ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles ; ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire ; installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction ; les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires-expositions et pendant leur durée ; le mobilier urbain implanté sur le domaine public ; les statues, monuments ou œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol et moins de 40 mètres cubes de volume ; les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 0,60 mètre ; les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques dont aucune dimension n'excède 4 mètres et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsque aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre ; les ouvrages non prévus ci-avant dont la surface au sol est inférieure à 2 mètres carrés et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 mètre au-dessus du sol.

**Unité foncière ou terrain** : est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chanteix (19)**

N° MRAe 2024ACNA30

dossier KPPAC-2024-15430

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le maire de la commune de Chanteix, reçu le 8 février 2024 relatif à la modification n°2 du PLU de Chanteix, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 6 mars 2024 ;

**Considérant** que la commune de Chanteix, 629 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 1 947 hectares, souhaite apporter une deuxième modification à son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 11 juillet 2017 ; que l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision préfectorale<sup>1</sup> du 28 janvier 2016 ;

**Considérant** que la modification n°2 vise à redéfinir le périmètre d'une zone à vocation touristique inscrite dans le PLU en vigueur sur le secteur du Baspeyrat afin d'accueillir un nouvel hébergement touristique ; qu'il a ainsi pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (1 750 m<sup>2</sup>) et la reclasser en zone UAt à vocation touristique ;
- reclasser en zone agricole Ai destinée aux espaces de culture et de pâture à protéger une partie du secteur UAt (2 050 m<sup>2</sup>) existant ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisant les principes d'aménagement de la nouvelle zone UAt ;

**Considérant** que le secteur de projet relève de l'assainissement autonome ; qu'il convient de s'assurer de l'aptitude des sols du site de projet à recevoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et adapté aux besoins du secteur UAt ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Chanteix.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Chanteix rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Chanteix est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 29 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Pierre Levavasseur

<sup>1</sup> <https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/12748/94534/file/Decision+cas+par+cas+PLU+Chanteix+28012016.pdf>

3

Document I.1

Chambre d'Agriculture de la Corrèze  
Immeuble Consulaire - Puy Pinçon  
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001  
TULLE  
Tél. 05 55 21 55 21 - Fax. 05 55 21 55 55



AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CORRÈZE

 Pôle Urbanisme

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon  
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE  
REF : DC/PANL  
Dossier suivi par : PA  
patrick.auger@correze.chambagri.fr  
nathalie.dounier@correze.chambagri.fr  
Tel. 05 55 21 54 58

Monsieur le Maire

Mairie

20 Rue Jean Carou,  
19330 Chanteix

REÇU LE 23 OCT. 2024

Tulle le 15 Octobre 2024

Objet : *Modification simplifiée n°2 du PLU.*

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, la modification simplifiée numéro 2 de votre Plan Local d'Urbanisme, ce dont nous vous remercions.

Après analyse des documents fournis, nous n'avons pas de remarques concernant ce document.

Par conséquent, après analyse des documents fournis, notre compagnie en tant que personne publique associée émet un **AVIS favorable** sur l'ensemble de la modification simplifiée numéro 2 de votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Daniel COUDERC

Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze

2

2023年12月

Document I. 2

Département de la CORREZE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement de TULLE  
Canton de NAVES



MAIRIE  
DE  
SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES

Code Postal : 19330

☎ : 05.55.29.32.33

☎ : 05.55.29.42.30

✉ : mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr  
Site : www.mairiesaintgermainlesvergnes19.com

Monsieur Jean MOUZAT  
Maire  
Mairie de Chanteix  
20 rue Jean Carou  
19330 Chanteix.

St-Germain-Les-Vergnes, le 19 octobre 2024.

Objet : Projet de modification n°2 PLU Chanteix.

Monsieur le Maire,

Suite à la transmission du projet de modification n°2 PLU Chanteix reçu par mail en date du 18 octobre 2024, je vous informe que j'émetts un avis favorable à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.



Alain PENOT, Maire.

2



## Mairie de Chanteix

---

**De:** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>  
**Envoyé:** mercredi 23 octobre 2024 13:43  
**À:** Mairie de Chanteix  
**Objet:** TR: Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

**Catégories:** A traiter

Bonjour,

Ci-dessous l'avis de l'ARS.

Bien cordialement,



### Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

06 12 37 90 14

---

**De :** GIBRAT, Philippe (ARS-NA/DTARS-19) <Philippe.GIBRAT@ars.sante.fr>

**Envoyé :** mercredi 23 octobre 2024 12:25

**À :** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>

**Cc :** PERRIER, Stéphane (ARS-NA/DTARS-19) <Stephane.PERRIER@ars.sante.fr>

**Objet :** RE: Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour Monsieur DUBOIS,

comme suite à votre courriel ci-dessous, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'en ce qui me concerne, j'émetts un avis favorable pour le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix.

Bonne réception

Cordialement.

### Philippe GIBRAT

Technicien Sanitaire et de Sécurité Sanitaire

Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine

● ● DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA CORREZE

Département santé environnement

04 Rue du 9 juin 1944- CS 90230 - 19012 TULLE Cedex

05 55 20 42 25 | 07 60 64 26 49

Télétravail : mercredi, jeudi et vendredi uniquement : 07 60 64 26 49

Courriel : [philippe.gibrat@ars.sante.fr](mailto:philippe.gibrat@ars.sante.fr)  
[www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr](http://www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr)



Conformément au RGPD et à la loi Informatique et Liberté 78-17 du 6 janvier 1978,  
vous pouvez demander à faire respecter vos droits en matière de protection des données.  
Pour en savoir plus, consulter notre [site internet](#) ou nous contacter par courriel : [ars-na-dpd@ars.sante.fr](mailto:ars-na-dpd@ars.sante.fr)

**De :** Maxime DUBOIS <[mdubois@dejante-infra.com](mailto:mdubois@dejante-infra.com)>

**Envoyé :** vendredi 18 octobre 2024 13:49

**À :** ARS-DD19-SANTE-ENVIRONNEMENT <[ARS-DD19-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD19-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr)>; [inao-aurillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-aurillac@inao.gouv.fr); Patrick AUGER <[patrick.auger@correze.chambagri.fr](mailto:patrick.auger@correze.chambagri.fr)>; Anne MAMBRINI-BRENNER <[amambrini@correze.cci.fr](mailto:amambrini@correze.cci.fr)>; [artisanat@cma-correze.fr](mailto:artisanat@cma-correze.fr); Sandra NICOLLE <[paysagiste@caue19.fr](mailto:paysagiste@caue19.fr)>; [jean-christophe.portais@culture.gouv.fr](mailto:jean-christophe.portais@culture.gouv.fr); [udap.correze@culture.gouv.fr](mailto:udap.correze@culture.gouv.fr); Grégoire Gonthier <[gregoire.gonthier@cnpf.fr](mailto:gregoire.gonthier@cnpf.fr)>; THIBAUT Sandrine <[sthibault@correze.fr](mailto:sthibault@correze.fr)>; Valentin TRIPIER <[valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr)>; [cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr](mailto:cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr); . MAIRIE ST GERMAIN LES VERGNES <[mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr](mailto:mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr)>; [mairie-saint-mexant@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-mexant@wanadoo.fr); [secretariat.mairie@saintclement19.fr](mailto:secretariat.mairie@saintclement19.fr); [mairie@lagrauliere.fr](mailto:mairie@lagrauliere.fr); [saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr](mailto:saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr)

**Cc :** Mairie de Chanteix <[mairiedechanteix@wanadoo.fr](mailto:mairiedechanteix@wanadoo.fr)>

**Objet :** Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

**[Externe]**

[Attention] : Ce courriel provient de l'extérieur des ministères sociaux. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de vous assurer que le contenu est sûr.

Bonjour,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix. Ne tenez pas compte de l'envoi du 27 septembre dernier.

Vous trouverez ci-joint la lettre de saisine et via le lien suivant, le dossier de modification composé de :

<https://cloud.dejante-infra.com/index.php/s/8VfG5XnZsZrgGKv>

- La délibération prescrivant la modification n°2 ;
- La décision de non soumission à EE formulée par la MRAe et la délibération confirmant la non soumission ;
- La notice de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Je vous remercie de bien vouloir nous faire part de votre avis dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent mail.

Bonne réception

Cordialement,



## Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

06 12 37 90 14

---

**De :** Maxime DUBOIS

**Envoyé :** vendredi 27 septembre 2024 09:25

**À :** [ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr); [inao-aurillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-aurillac@inao.gouv.fr); Patrick AUGER <[patrick.auger@correze.chambagri.fr](mailto:patrick.auger@correze.chambagri.fr)>; Anne MAMBRINI-BRENNER <[amambrini@correze.cci.fr](mailto:amambrini@correze.cci.fr)>; [artisanat@cma-correze.fr](mailto:artisanat@cma-correze.fr); Sandra NICOLLE <[paysagiste@caue19.fr](mailto:paysagiste@caue19.fr)>; [jean-christophe.portais@culture.gouv.fr](mailto:jean-christophe.portais@culture.gouv.fr); [udap.correze@culture.gouv.fr](mailto:udap.correze@culture.gouv.fr); Grégoire Gonthier <[gregoire.gonthier@cnpf.fr](mailto:gregoire.gonthier@cnpf.fr)>; THIBAUT Sandrine <[sthibault@correze.fr](mailto:sthibault@correze.fr)>; Valentin TRIPIER <[valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr)>; [cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr](mailto:cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr); MAIRIE ST GERMAIN LES VERGNES <[mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr](mailto:mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr)>; [mairie-saint-mexant@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-mexant@wanadoo.fr); [secretariat.mairie@saintclement19.fr](mailto:secretariat.mairie@saintclement19.fr); [mairie@lagrauliere.fr](mailto:mairie@lagrauliere.fr); [saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr](mailto:saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr)

**Cc :** Mairie de Chanteix <[mairiedechanteix@wanadoo.fr](mailto:mairiedechanteix@wanadoo.fr)>

**Objet :** Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix.

Vous trouverez ci-joint la lettre de saisine et via le lien suivant, le dossier de modification composé de :

<https://cloud.dejante-infra.com/index.php/s/8VfG5XnZsZrgGKv>

- La délibération prescrivant la modification n°2 ;
- La décision de non soumission à EE formulée par la MRAe et la délibération confirmant la non soumission ;
- La notice de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent mail.

Bonne réception

Cordialement,



## Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

**06 12 37 90 14**

[mdubois@dejante-infra.com](mailto:mdubois@dejante-infra.com)

Retrouvez-nous sur notre site internet : [www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)  et sur [LinkedIn](#) 

---

Nos ministères agissent pour un développement durable.

Préserveons l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !

# Document I : 4



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

M. Dominique LANAUD  
Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : Josiane RAYMOND  
Mail : j.raymond@inao.gouv.fr

N/Réf. : 24 – DL/JR//NF – 620

**Monsieur Le Maire  
Mairie  
20 rue Jean CAROU  
19330 CHANTEIX**

Aurillac, le 23 Octobre 2024

**Objet : Modification n°2 du PLU de la commune de Chanteix**

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu par courrier du 15 octobre 2024 le projet de modification n°2 du PLU de la commune de CHANTEIX.

La commune de CHANTEIX est incluse dans l'aire géographique des IGP "Agneau du Limousin", "Canard à foie gras du Sud Ouest", "Porc du Limousin", "Jambon de Bayonne", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord", "Chapon du Périgord", et "Poularde du Périgord".

Après étude du dossier, nous vous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de modification n°2, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Pour la directrice et par délégation,  
Par empêchement de la Déléguée Territoriale,  
Le Délégué Territorial Adjoint,

Dominique LANAUD

Copie : DDT19



## Mairie de Chanteix

---

**De:** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>  
**Envoyé:** mercredi 23 octobre 2024 13:43  
**À:** Mairie de Chanteix  
**Objet:** TR: Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

**Catégories:** A traiter

Ci-dessous l'avis du Conseil Départemental

Bien cordialement,



### Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

06 12 37 90 14

---

**De :** THIBAUT Sandrine <sthibault@correze.fr>

**Envoyé :** mercredi 23 octobre 2024 11:16

**À :** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>

**Cc :** PAPON Sylvie <spapon@correze.fr>

**Objet :** RE: Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour,

après examen des pièces transmises et compte tenu de la nature de la modification envisagée au lieu-dit Baspeyrat située sur la commune de Chanteix, consistant

1. à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU pour construction de 2 d'hébergements touristiques, encadrée par une OAP,
  2. à réduire de 300 m<sup>2</sup> dans le même hameau, la zone UAt initialement définie au profit d'une zone A,
- cette évolution du PLU de Chanteix ne fait l'objet d'aucune remarque de la part du Conseil départemental de la Corrèze.

Restant disponible pour tout complément d'information.

Cordialement

---

### Sandrine THIBAUT

Conseiller Urbaniste - Responsable de la Cellule Urbanisme  
Direction du Développement et de la Promotion des Territoires  
Conseil Départemental de la Corrèze



**De :** Maxime DUBOIS <[mdubois@dejante-infra.com](mailto:mdubois@dejante-infra.com)>

**Envoyé :** vendredi 18 octobre 2024 13:49

**À :** [ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr); [inao-aurillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-aurillac@inao.gouv.fr); Patrick AUGER <[patrick.auger@correze.chambagri.fr](mailto:patrick.auger@correze.chambagri.fr)>; Anne MAMBRINI-BRENNER <[amambri@correze.cci.fr](mailto:amambri@correze.cci.fr)>; [artisanat@cma-correze.fr](mailto:artisanat@cma-correze.fr); Sandra NICOLLE <[paysagiste@caue19.fr](mailto:paysagiste@caue19.fr)>; [jean-christophe.portais@culture.gouv.fr](mailto:jean-christophe.portais@culture.gouv.fr); [udap.correze@culture.gouv.fr](mailto:udap.correze@culture.gouv.fr); Grégoire Gonthier <[gregoire.gonthier@cnpf.fr](mailto:gregoire.gonthier@cnpf.fr)>; THIBAUT Sandrine <[sthibault@correze.fr](mailto:sthibault@correze.fr)>; Valentin TRIPIER <[valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr)>; [cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr](mailto:cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr); Mairie de Saint Germain les Vergnes <[mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr](mailto:mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr)>; Mairie de Saint Mexant <[mairie-saint-mexant@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-mexant@wanadoo.fr)>; [secretariat.mairie@saintclement19.fr](mailto:secretariat.mairie@saintclement19.fr); [mairie@lagrauliere.fr](mailto:mairie@lagrauliere.fr); [saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr](mailto:saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr)

**Cc :** Mairie de Chanteix <[mairiedechanteix@wanadoo.fr](mailto:mairiedechanteix@wanadoo.fr)>

**Objet :** Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix. Ne tenez pas compte de l'envoi du 27 septembre dernier.

Vous trouverez ci-joint la lettre de saisine et via le lien suivant, le dossier de modification composé de :

<https://cloud.dejante-infra.com/index.php/s/8VfG5XnZsZrgGKv>

- La délibération prescrivant la modification n°2 ;
- La décision de non soumission à EE formulée par la MRAe et la délibération confirmant la non soumission ;
- La notice de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Je vous remercie de bien vouloir nous faire part de votre avis dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent mail.

Bonne réception

Cordialement,



## Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

06 12 37 90 14

De : Maxime DUBOIS

Envoyé : vendredi 27 septembre 2024 09:25

À : [ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr); [inao-aurillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-aurillac@inao.gouv.fr); Patrick AUGER <[patrick.auger@correze.chambagri.fr](mailto:patrick.auger@correze.chambagri.fr)>; Anne MAMBRINI-BRENNER <[amambrini@correze.cci.fr](mailto:amambrini@correze.cci.fr)>; [artisanat@cma-correze.fr](mailto:artisanat@cma-correze.fr); Sandra NICOLLE <[paysagiste@caue19.fr](mailto:paysagiste@caue19.fr)>; [jean-christophe.portais@culture.gouv.fr](mailto:jean-christophe.portais@culture.gouv.fr); [udap.correze@culture.gouv.fr](mailto:udap.correze@culture.gouv.fr); Grégoire Gonthier <[gregoire.gonthier@cnpf.fr](mailto:gregoire.gonthier@cnpf.fr)>; THIBAUT Sandrine <[sthibault@correze.fr](mailto:sthibault@correze.fr)>; Valentin TRIPIER <[valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr)>; [cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr](mailto:cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr); . MAIRIE ST GERMAIN LES VERGNES <[mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr](mailto:mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr)>; [mairie-saint-mexant@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-mexant@wanadoo.fr); [secretariat.mairie@saintclement19.fr](mailto:secretariat.mairie@saintclement19.fr); [mairie@lagrauliere.fr](mailto:mairie@lagrauliere.fr); [saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr](mailto:saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr)

Cc : Mairie de Chanteix <[mairiedechanteix@wanadoo.fr](mailto:mairiedechanteix@wanadoo.fr)>

Objet : Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix.

Vous trouverez ci-joint la lettre de saisine et via le lien suivant, le dossier de modification composé de :  
<https://cloud.dejante-infra.com/index.php/s/8VfG5XnZsZrgGKv>

- La délibération prescrivant la modification n°2 ;
- La décision de non soumission à EE formulée par la MRAe et la délibération confirmant la non soumission ;
- La notice de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent mail.

Bonne réception

Cordialement,



Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

**Chargé d'Études urbaniste**

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

**06 12 37 90 14**

[mdubois@dejante-infra.com](mailto:mdubois@dejante-infra.com)

Retrouvez-nous sur notre site internet : [www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)  et sur [LinkedIn](https://www.linkedin.com) 



# DOCUMENT I-6

## Mairie de Chanteix

---

**De:** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>  
**Envoyé:** vendredi 25 octobre 2024 08:48  
**À:** Mairie de Chanteix  
**Objet:** TR: Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour Madame Gounet,

Ci-dessous l'avis de l'UDAP sur le projet de modification du PLU.

Bien cordialement,



### Maxime DUBOIS

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

06 12 37 90 14

**De :** PORTAIS Jean-Christophe <jean-christophe.portais@culture.gouv.fr>

**Envoyé :** jeudi 24 octobre 2024 15:33

**À :** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>

**Objet :** RE: Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour monsieur Dubois,

Nous avons bien reçu le projet de modification n°2 du PLU de Chanteix, qui n'appellera pas de remarques particulières de l'UDAP.

(ceci dit j'ai trouvé votre travail sur l'OAP très intéressant et très bien illustré).

Bien cordialement

### Jean-Christophe PORTAIS

Ingénieur du patrimoine

Adjoint à la cheffe de service

05 55 20 78 90 (accueil téléphonique, le matin)

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP 19)

Hôtel de Lauthonie - 13,rue Riche - 19000 TULLE

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Nouvelle-Aquitaine>

**De :** Maxime DUBOIS <mdubois@dejante-infra.com>

**Envoyé :** vendredi 18 octobre 2024 13:49

À : [ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr); [inao-aurillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-aurillac@inao.gouv.fr); Patrick AUGER <[patrick.auger@correze.chambagri.fr](mailto:patrick.auger@correze.chambagri.fr)>; Anne MAMBRINI-BRENNER <[amambrini@correze.cci.fr](mailto:amambrini@correze.cci.fr)>; [artisanat@cma-correze.fr](mailto:artisanat@cma-correze.fr); Sandra NICOLLE <[paysagiste@caue19.fr](mailto:paysagiste@caue19.fr)>; PORTAIS Jean-Christophe <[jean-christophe.portais@culture.gouv.fr](mailto:jean-christophe.portais@culture.gouv.fr)>; udap.correze <[udap.correze@culture.gouv.fr](mailto:udap.correze@culture.gouv.fr)>; Grégoire Gonthier <[gregoire.gonthier@cnpf.fr](mailto:gregoire.gonthier@cnpf.fr)>; THIBAUT Sandrine <[sthibault@correze.fr](mailto:sthibault@correze.fr)>; Valentin TRIPIER <[valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr)>; [cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr](mailto:cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr); . MAIRIE ST GERMAIN LES VERGNES <[mairie.st.germain.les.vergnés@wanadoo.fr](mailto:mairie.st.germain.les.vergnés@wanadoo.fr)>; [mairie-saint-mexant@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-mexant@wanadoo.fr); [secretariat.mairie@saintclement19.fr](mailto:secretariat.mairie@saintclement19.fr); [mairie@lagrauliere.fr](mailto:mairie@lagrauliere.fr); [saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr](mailto:saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr)

Cc : Mairie de Chanteix <[mairiedechanteix@wanadoo.fr](mailto:mairiedechanteix@wanadoo.fr)>

Objet : Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - ANNULE ET REMPLACE ENVOI DU 27/09 - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix. Ne tenez pas compte de l'envoi du 27 septembre dernier.

Vous trouverez ci-joint la lettre de saisine et via le lien suivant, le dossier de modification composé de : <https://cloud.dejante-infra.com/index.php/s/8VfG5XnZsZrgGKv>

- La délibération prescrivant la modification n°2 ;
- La décision de non soumission à EE formulée par la MRAe et la délibération confirmant la non soumission ;
- La notice de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Je vous remercie de bien vouloir nous faire part de votre avis dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent mail.

Bonne réception

Cordialement,



**Maxime DUBOIS**

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

06 12 37 90 14

De : Maxime DUBOIS

Envoyé : vendredi 27 septembre 2024 09:25

À : [ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd19-sante-environnement@ars.sante.fr); [inao-aurillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-aurillac@inao.gouv.fr); Patrick AUGER <[patrick.auger@correze.chambagri.fr](mailto:patrick.auger@correze.chambagri.fr)>; Anne MAMBRINI-BRENNER <[amambrini@correze.cci.fr](mailto:amambrini@correze.cci.fr)>; [artisanat@cma-correze.fr](mailto:artisanat@cma-correze.fr); Sandra NICOLLE <[paysagiste@caue19.fr](mailto:paysagiste@caue19.fr)>; [jean-christophe.portais@culture.gouv.fr](mailto:jean-christophe.portais@culture.gouv.fr);

[udap.correze@culture.gouv.fr](mailto:udap.correze@culture.gouv.fr); Grégoire Gonthier <[gregoire.gonthier@cnpf.fr](mailto:gregoire.gonthier@cnpf.fr)>; THIBAUT Sandrine <[sthibault@correze.fr](mailto:sthibault@correze.fr)>; Valentin TRIPIER <[valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr)>; [cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr](mailto:cecile.dezon-avey@tulleagglo.fr); . MAIRIE ST GERMAIN LES VERGNES <[mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr](mailto:mairie.st.germain.les.vergnes@wanadoo.fr)>; [mairie-saint-mexant@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-mexant@wanadoo.fr); [secretariat.mairie@saintclement19.fr](mailto:secretariat.mairie@saintclement19.fr); [mairie@lagrauliere.fr](mailto:mairie@lagrauliere.fr); [saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr](mailto:saint-pardoux-lortigier@mairie19.fr)

Cc : Mairie de Chanteix <[mairiedechanteix@wanadoo.fr](mailto:mairiedechanteix@wanadoo.fr)>

Objet : Projet de modification n°2 PLU Chanteix (19) - Notification aux Personnes Publiques Associées

Bonjour,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix.

Vous trouverez ci-joint la lettre de saisine et via le lien suivant, le dossier de modification composé de :

<https://cloud.dejante-infra.com/index.php/s/8VfG5XnZsZrgGKv>

- La délibération prescrivant la modification n°2 ;
- La décision de non soumission à EE formulée par la MRAe et la délibération confirmant la non soumission ;
- La notice de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent mail.

Bonne réception

Cordialement,



**Maxime DUBOIS**

DEJANTE VRD & CONSTRUCTION – SUD-OUEST

Chargé d'Études urbaniste

29 avenue Carnot – 19200 USSEL

Tél. 05 55 92 80 10 - choix 1

**06 12 37 90 14**

[mdubois@dejante-infra.com](mailto:mdubois@dejante-infra.com)

Retrouvez-nous sur notre site internet : [www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



et sur [LinkedIn](https://www.linkedin.com)



---

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



Centre National de la Propriété Forestière  
Nouvelle-Aquitaine

Monsieur le Maire  
Jean MOUZAT  
Mairie de Chanteix  
20 rue Jean Carou  
19330 CHANTEIX

N/Réf : 123/GG/MM/SS

**Objet : re-projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Chanteix (19)**  
**Affaire suivie par : Manuel MIRLYAZ**

Tulle, le 29 octobre 2024

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le nouveau mail concernant quelques rectifications liées à votre projet de modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune, Chanteix, et nous vous en remercions.

Compte tenu des modifications qui portent sur des changements d'affectation pour l'implantation d'un petit gîte sur une parcelle (passage en 2Ua rectifié en 1Uat), de même quelques arbres en lisières peuvent être concernés, mais leur nombre est limité, par conséquent, nous n'avons pas de remarque particulière.

Nous émettons, donc **un avis favorable** à votre projet.

En restant à disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos meilleurs sentiments

Le Directeur-Adjoint du CNPF Nouvelle-Aquitaine  
Pierre Beaudesson



Copie : M. Maxime DUBOIS (Cabinet Dejante)



Document I.8



CCI CORREZE

REÇU LE 12 NOV. 2024

**Monsieur Jean MONZAT**  
**Maire**  
**Mairie**  
**20 rue Jean Carou**  
**19 330 CHANTEIX**

**Pôle Etudes et Développement territorial**  
**Nos Réf. : 404/451/07 2024**

Tulle, le 31 Octobre 2024

Monsieur le maire,

Nous avons reçu votre courrier par lequel vous avez transmis à la Chambre de commerce et d'industrie de la Corrèze les éléments relatifs au projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

Nous vous informons qu'après étude, aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet ou de le compléter n'a été formulée, bien au contraire, dès lors qu'il s'agit, en ouvrant à l'urbanisation une zone 2AU de votre commune, de permettre la réalisation d'un projet touristique, de nature à renforcer l'attractivité résidentielle de notre territoire.

Nous émettons donc un avis favorable par rapport à ce projet de modification n°2 de votre PLU.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier et nous tenant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le maire, à l'expression de notre meilleure considération.

La Présidente,

Françoise CAYRE





REÇU LE 08 NOV. 2024

A l'attention de Monsieur Mouzat, Maire  
Mairie  
20, rue Jean Carou  
19 330 CHANTEIX

Tulle, le lundi 4 novembre 2024.

**Objet : Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix**

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la réception de votre mail de demande d'avis, reçu le 18 octobre dernier, concernant le projet de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix, nous tenons à vous informer qu'en tant que Personne Publique Consultée (PPC), nous n'avons pas de remarque concernant le nouveau projet de zonage même si nous regrettons que les deux constructions soient prévues dans la zone la plus boisée qui aurait pu être classée en zone N.

Le CAUE émet un avis favorable sur ce projet de modification du PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Sandra Nicolle,

Paysagiste/Urbaniste OPQU



Tulle, le **- 9 DEC. 2024**

La directrice départementale des  
territoires,

à

**Monsieur le Maire  
Mairie  
20 rue Jean Carou  
19330 Chanteix**

**Objet : avis sur la modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chanteix**

Par courrier du 15 octobre 2024, vous m'avez notifié le dossier de la procédure de modification de droit commun n° 2 (M2) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix.

La M2 concerne :

- l'ouverture à l'urbanisation en zone à urbaniser dédiée aux activités d'hébergement touristique (1AUt) d'une zone actuellement à urbaniser, destinée à l'urbanisation ultérieure (2AU), située au lieu-dit « Baspeyrat » ;
- la réduction d'une zone urbaine dédiée aux activités d'hébergement touristique (Uat) contiguë de la nouvelle zone 1AUt ;
- l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la nouvelle zone 1AUt ;
- la création du règlement écrit de la nouvelle zone 1AUt.

La procédure de modification de droit commun est adaptée pour les évolutions prévues sur le PLU de Chanteix dans le cadre de la M2, au titre de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Le projet de la M2 réalise une économie d'espace, car il ouvre à l'urbanisation une zone de 1 750 m<sup>2</sup> en même temps qu'il reclasse en zone agricole (A) 2 050 m<sup>2</sup> de zone UAt.

Le secteur dédié aux activités d'hébergement touristique constitué des zones UAt et 1AUt vient s'adosser à un secteur urbanisé, il ne crée pas de mitage.

Le règlement écrit de la zone 1AUt reprend intégralement celui de la zone UAt offrant une cohérence réglementaire à l'ensemble du secteur.

L'OAP et le règlement encadre l'usage qui sera effectué du foncier.

La M2 n'appelle pas d'observation de ma part, j'émet un avis favorable sur cette procédure.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire et accompagner la collectivité dans sa démarche.

La directrice départementale,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters that appear to be 'MS' followed by a long horizontal stroke.

Marion SAADÉ



# TULLE' agglo

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
 Siège : 7, impasse Sylvain Combes  
 19000 Tulle

DOCUMENT  
 I - 11

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

SLOW

ID : 019-241927201-20241209-DCC241209\_6\_1-DE

Membres	73
Présents	54
Pouvoirs	11
Votants	64
Exprimés	63
Pour	63
Contre	-

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 DÉCEMBRE 2024

*L'an deux mille vingt-quatre, le neuf décembre à 18 heures 00, le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Tulle, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle de l'Auzelou, avenue du Lieutenant-Colonel Faro à Tulle sous la présidence de Monsieur Michel BREUILH, Président*

*Convocation de M. Michel BREUILH en date du 2 décembre 2024*

*Quorum : 37*

*Secrétaire de séance : M. Bruno FLEURY*

### Étaient présents : 54

Mesdames Chrystelle BIDAULT, Joëlle BLOYER, Odile BOUYOUX, Sylvie CHRISTOPHE, Christèle COURSAT, Betty DESSINE, Catherine DONNEDEVIE, Nicole EYROLLES, Marie-Christine FAURE, Ana Maria FERREIRA, Yvette FOURNIER, Béatrice GORON, Sandy LACROIX, Fabienne LATOUR, Marie-Pierre LE MIGNON, Cathy MONS, Stéphanie PERRIER, Muriel REBUFFEL, Marie-Amélie RIVIERE, Sophie ROY, Christine THOLY, Stéphanie VALLEE, Josette VERDEYME

Messieurs Dominique ALBARET, Marcel AUBOIROUX, Eric BELLOUIN, Patrick BORDAS, Jean-Jacques BOSSOUTROT, Michel BOUYOU, Michel BREUILH, Pierre-Marie CAPY, Pascal CAVITTE, Alain CHASTRE, Raphaël CHAUMEIL, Ubald CHENOU, Bernard COMBES, Alain DELAGE, Christian DUMOND, Xavier DURAND, Bruno FLEURY, Serge HEBRARD, Henri JAMMOT, Bernard JAUVION, Patrick LERESTEUX, Hervé LONGY, Christian MADELRIEUX, Jean MOUZAT, Charles ORLIANGES, Alain PENOT, Jean-Pierre PEUCH, Bernard SALLES, Jacques SPINDLER, Daniel RINGENBACH  
 Mme Martine TAVET suppléante de M. Florent MOUSSOUR

### Avaient donné pouvoir : 11

Mme Emilie BOUCHETEIL à M. Patrick BORDAS  
 Mme Annie CUEILLE à Mme Betty DESSINE  
 Mme Christiane MAGRY-JOSPIN à M. Jacques SPINDLER  
 Mme Irène SERVIÈRES à Mme Stéphanie VALLEE  
 M. Roger CHASSAGNARD à Mme Nicole EYROLLES  
 M. Jean-François LABBAT à Mme Cathy MONS  
 M. Dorian LASCAUX à M. Raphaël CHAUMEIL  
 M. Jean-Jacques LAUGA à M. Alain PENOT  
 M. Fabrice MARTHON à Mme Ana Maria FERREIRA  
 M. Marc ROUGERIE à Mme Fabienne LATOUR  
 M. Gérard TOURNEIX à M. Jean-Pierre PEUCH

### Étaient absents : 08

Mmes Anne BOUYER, Valérie DUMAS, Brigitte MASMONTÉIL, MM. Pierre COULOUMY, Francis DEVEIX, Pascal FOUCHÉ, Grégory HUGUE, Jérémy NOVAIS

**Objet : 6.1 Avis Tulle agglo, structure porteuse du SCoT concernant la modification n°2 du PLU de la commune de Chanteix**

**Le Conseil communautaire,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.132-7 et L.132-9,

VU les statuts de Tulle agglo,

2

VU la délibération du Conseil municipal de Chanteix en date du 21 novembre 2023 ayant prescrit la modification n°2 de son PLU,

CONSIDÉRANT qu'étant la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, Tulle agglo est saisie en tant que Personne Publique Associée pour émettre un avis au titre des procédures de réalisation ou d'évolution des documents d'urbanisme situés dans le périmètre du SCoT,

Considérant l'analyse et l'avis des services,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, une abstention,**

**M. Jean MOUZAT n'ayant pas pris part au vote,**

1°) Valide l'avis des services relatif à la modification n°2 du PLU de Chanteix, ci-annexé ;

2°) Ampliation de cette délibération sera adressée à M. le préfet de la Corrèze et M. le maire de Chanteix.

Fait et délibéré le 9 décembre 2024

Le Président,

Michel BREUILH

Certifié exécutoire compte-tenu de la transmission en Préfecture et de la publication sur le site de Tulle agglo.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture, via une requête envoyée au greffe du Tribunal Administratif ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

2

**PROPOSITION D'AVIS TULLE AGGLO**  
**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chanteix**  
**Date d'approbation du PLU : 11 juillet 2017**

Par délibération en date du 21 novembre 2023, le Conseil Municipal de Chanteix a prescrit une modification de son PLU (n°2) portant sur les points suivants :

- **Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (1750m<sup>2</sup>) de moins de 9 ans au Village de Baspeyrat en vue de la réalisation d'un projet touristique :**
  - o Réduction d'une zone UA1 située à proximité immédiate (non aménageable pour l'opération touristique envisagée) – modification du zonage (-2050m<sup>2</sup>)
  - o Définition d'OAP sur l'unité foncière de déploiement du projet touristique (hébergement)

Tulle agglo en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est saisie en tant que Personne Publique Associée (PPA) au titre des procédures de réalisation ou d'évolution des documents d'urbanismes situés dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale.

Au titre du SCoT Saint Germain les Vergnes est commune d'Accueil (armature urbaine).

Le SCoT, en cours de révision, va intégrer les objectifs posés par la loi Climat et Résilience territorialisés par le SRADDET en cours de modification et le PLU de Chanteix devra à terme évoluer pour les retranscrire.

- Les modifications devraient être dimensionnées au regard des objectifs de consommation d'espaces naturels et agricoles fixés par la loi Climat et Résilience. Ainsi un bilan de la consommation d'espace 2022/2024 et le bilan des ouvertures des zone 1AU auraient pu être fournis.
- Au cours de la première période de référence : 2011/2021 : 7.7 hectares ont été consommés en grande majorité pour l'habitat, soit 3.85 hectares en objectifs d'ici à 2031 et 0.1 hectares consommés en 2022. (source : mon diagnostic artificialisation).

**Rappel définition d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) au sens de CLIRE (loi climat et résilience) :** Le bilan de la consommation effective d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates (par exemple entre début 2011 et fin 2020). Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire du PLU. Pour élaborer le bilan, un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage effectif des travaux.

(Source Guide du ZAN – Ministère de la Transition Ecologique 2023)

**Le service Assainissement, également consulté, porte ces éléments à connaissance :**



## Commune de CHANTEIX

### Contexte de l'assainissement

Il existe 2 systèmes d'assainissements collectifs sur la commune.

#### La Pradel

Nombre d'abonnés en 2023 : 16 soit environ 37 Equivalents-Habitats (EH).

Capacité suffisante de la station d'épuration 50 EH

#### Le Bourg

Nombre d'abonnés en 2023 : 48 soit environ 102 Equivalents-Habitats (EH).

Capacité suffisante de la station d'épuration 120 EH



#### Projet aménagement touristique Baspeyrat

Pas de remarques particulières : zonage d'assainissement non-collectif.

Par ailleurs, à la suite d'une nouvelle transmission le 18/10/2024 des documents relatifs à la modification « annulant et remplaçant » les précédents, et transmettant de nouvelles pièces et plus particulièrement le règlement écrit, le service ADS porte à connaissance les éléments suivants.

Dans le cadre de la modification du règlement du PLU de Chanteix, il serait souhaitable de rectifier des règles dont le côté restrictif ne semble pas conforme aux objectifs du règlement.

#### Actuel :

Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

Proposition :

Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation de la construction principale en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec l'angle de la parcelle coté voirie

- La règle est floue et contraignante, la variante proposée permettrait que cette règle ne s'applique pas sur les annexes et soit plus claire / opposable.

Actuel :

Article UA-9 - Emprise au sol des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 70 %.

Pour les constructions à vocation d'habitat l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 90 m<sup>2</sup> par logement.

La construction d'annexes ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions destinées à accueillir des Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC).

Proposition :

Article UA-9 - Emprise au sol des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour les constructions à usage d'habitation, commercial ou artisanal, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 70 %.

Pour les constructions à vocation d'habitat l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 90 m<sup>2</sup> par logement.

La construction d'annexes ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La limite d'emprise au sol permet de limiter l'artificialisation, le seuil de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol étant inférieur à un garage et contraignant de nombreux projets.

Ces modifications seraient valables pour toute les zones

**A ce titre, et après avoir pris connaissance du dossier de modification n°2 transmis, Tulle agglomération émet un avis favorable aux modifications envisagées du PLU de la Commune de Chanteix du fait de son caractère mesuré.**





**ATTESTATION DE PARUTION**

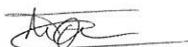
Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : **CF192230, N°261281**  
Nom du support : **\* La Montagne-19 (Groupe Centre France)**  
Département : **19**  
Date de parution : **03/02/2025**  
Parution : **517,62 € HT**  
Frais de justificatifs : **3,90 € HT**  
Justificatif numérique : **1,00 € HT**  
Insertion web : **12,00 € HT**  
Montant TVA : **106,90 €**  
Total TTC : **641,42 €**

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 24 Janvier 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales

Commune de Chanteix (19330)

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

SUR LA MODIFICATION N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix, du **lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025** inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Monsieur René BAUDOIX a été désigné commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Jean-Marc CROIZET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Chanteix, pendant la durée de l'enquête, du **lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025** inclus :

- Du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures,
- à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Chanteix (adresse : 20 Rue Jean Carou 19330 Chanteix).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la Mairie de Chanteix dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :

[www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie@chanteix.fr](mailto:mairie@chanteix.fr) (mentionner dans l'objet du courriel Enquête PLU Chanteix).

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Chanteix pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le **lundi 24 février 2025 de 9 heures à 11 heures,**
- le **lundi 10 mars 2025 de 14 heures 30 à 17 heures.**

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Chanteix et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de madame Adeline Gounet, Secrétaire de Mairie, à la Mairie de Chanteix.

Le Maire, Jean MOUZAT



# Avis d'obsèques / Annonces classées

**ÉGLETONS**  
M. Pierre BOFFET, son époux ;  
Philippe et Corinne, Guillaume et Flora,  
ses fils et ses belles-filles ;  
Quentin, son petit-fils,  
Ainsi que toute la famille  
ont la douleur de vous faire part du décès de  
**Madame Mireille BOFFET**  
née VARÉNAS  
survenu à l'âge de 76 ans.  
Ses obsèques religieuses seront célébrées  
en l'église d'Egletons, le **mercredi 5 février**  
**2025, à 10 heures**, suivies de la crémation  
dans l'intimité familiale.  
Mireille repose au funérarium Gaillard, à  
Egletons.  
Condoléances sur registre.  
La famille remercie par avance toutes les  
personnes qui prendront part à sa peine.  
PF Gaillard, Egletons (05.55.93.05.30).  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
974375

**ÉGLETONS — MAUSSAC**  
Mme Geneviève ABISSET, son épouse ;  
Loïc et Catherine, Marylène et Jean-Luc,  
ses enfants et leurs conjoints ;  
Goëtan, Sandra, Margaux, Nois, Corentin,  
ses petits-enfants ;  
Cléo, Alessia, Mattia,  
ses arrière-petits-enfants,  
Ainsi que toute la famille  
ont la douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Bernard ABISSET**  
survenu dans sa 82<sup>e</sup> année.  
Ses obsèques civiles auront lieu au créma-  
torium de Tulle, le **jeudi 6 février 2025, à**  
**10 h 30**.  
Bernard repose au funérarium Gaillard, à  
Egletons.  
Condoléances sur registre.  
Ni fleurs ni plaques.  
La famille remercie par avance toutes les  
personnes qui prendront part à sa peine, ainsi  
que les personnels de l'EHPAD d'Egletons pour  
leur gentillesse et leur dévouement.  
PF Gaillard, Egletons (05.55.93.05.30).  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
974322

**BRIVE — JUGEALS-NAZARETH**  
M. et Mme TOURNET, et Julie,  
M. et Mme CATA Nino, et Richarde,  
Alain, Michel, Josiane,  
Et les bénévoles du secours catholique  
de Brive  
ont la douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Giovanni PIU**  
survenu le 31 janvier 2025, à l'âge de 89 ans.  
Ses obsèques religieuses auront lieu le  
**mardi 4 février 2025, à 15 heures**, en l'église  
Sacré-Coeurs-des-Rosiers, à Brive, suivies de  
l'inhumation au cimetière de Jugeals.  
Giovanni repose au funérarium Soulier,  
32 bis, avenue Emile Zola, à Brive.  
Des dons en faveur du secours catholique  
sont préférés.  
Les proches remercient par avance toutes  
les personnes qui s'associeront à leur peine.  
PF Soulier, Brive-Malemort (05.55.24.23.14).  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
974337

**Centre France Pub**  
**Contactez le service Obsèques**  
Du lundi au vendredi : 9h - 18h  
Samedi : 14h - 18h  
Pour une parution le lendemain,  
vos avis sont à adresser avant 17h30  
(17h le samedi)  
04 73 17 31 41 • [obsèques@centrefrance.com](mailto:obsèques@centrefrance.com)

**SAINT-LAURENT-DU-MARONI (Guyane)**  
**BRIVE (Fadat, Bel Air) — AUBAZINE**  
Mme Christine PHILIPON-MOUTY, sa maman ;  
Julien MOUTY et Marie, son frère,  
sa belle-sœur et leur fils, Arman ;  
Ses oncles et tantes ;  
Ainsi que toute la famille ;  
Ses amis et collègues  
ont la douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Frédéric MOUTY**  
survenu le 30 janvier 2025, à l'âge de 38 ans.  
Ses obsèques religieuses auront lieu le **jeudi**  
**6 février 2025, à 10 h 30**, en l'église d'Aubazi-  
ne, suivies de l'inhumation au cimetière de la  
commune.  
Registres à condoléances au funérarium  
Soulier, 32 bis, avenue Emile Zola, à Brive, où  
Frédéric reposera, à partir du **mercredi 6 fé-**  
**vrier 2025**, et à l'église.  
La famille remercie par avance toutes les  
personnes qui s'associeront à sa peine.  
PF Soulier, Brive-Malemort (05.55.24.23.14).  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
974343

**TULLE — BRIVE — USSEL**  
Le Barreau de Tulle  
a la profonde tristesse de vous faire part du  
décès de  
**Maitre Benoit ROCHE**  
Ses obsèques seront célébrées le **mercredi**  
**5 février 2025, à 11 heures**, en l'église d'Ussel.  
Confrère estimé et respecté, Maitre ROCHE  
exercerait avec passion, rigueur et humanité.  
Toujours souriant et d'une ténacité exem-  
plaire, il s'est battu contre la maladie avec la  
même pugnacité que dans la défense de ses  
dossiers. Son départ laisse un grand vide au  
sein de notre profession.  
Le Barreau de Tulle adresse ses sincères con-  
doléances à sa famille, ses proches et à tous  
ceux qui l'ont connu et apprécié.  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
974349

pdf non Trouvé  
**MESSES ET ANNIVERSAIRES**

**SOUVENIR**  
**SAINT-JAL — LAGUENNE**  
**Lisette BEYSSAC**  
Celà fait déjà un an que tu nous as quittés.  
Tu nous manques infiniment et nous pen-  
sons à toi chaque jour.  
Loin des yeux, tu restes gravée dans nos  
cœurs éternellement.  
Savoir que tu as trouvé la sérénité nous aide  
à supporter ta cruelle absence.  
Merci à tous ceux qui t'ont connue et aimée  
d'avoir une pensée pour toi.  
Martine et Christian BIGOURIE, tes enfants ;  
Tes petits-enfants et arrière-petits-enfants ;  
Jean-Marc SOLINGEAS, et sa famille ;  
Ta famille et tes amis.  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
973059

**REMERCIEMENTS**  
**HAUTEFAGE — SERVIÈRES-LE-CHÂTEAU**  
**AIX-EN-PROVENCE**  
Dans l'impossibilité de répondre individuel-  
lement aux nombreuses marques de symp-  
thie, la famille remercie sincèrement toutes  
les personnes qui, par leur présence, messa-  
ges, envois de fleurs et de plaques, se sont  
associées à sa peine lors du décès de  
**Madame Emilienne BLANCHER**  
PF Estrade, Argentan (05.55.28.03.56).  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)  
973189

**ANNONCES LÉGALES**  
Retrouvez toutes les publications sur  
[www.centreofficielles.com](http://www.centreofficielles.com)  
**04.73.17.31.27**  
[legales@centrefrance.com](http://legales@centrefrance.com)  
Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité  
à la publication des annonces judiciaires et légales  
sur l'ensemble du département de la Corrèze  
au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre  
2021 relatif à la tarification et aux modalités  
de publication de ces annonces.

**MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS**

**COPROD**  
**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**

Identification de l'organisme qui passe le marché : COPROD, Place Ver-  
dun, 19200 Ussel.  
Objet du marché : MARCHÉ DE TRAVAUX POUR LA REHABILITATION DE 113  
LOGEMENTS RÉPARTIS SUR PLUSIEURS SITES EN CORRÈZE ET EN CRÉUSE  
Nombre et consistance des lots :  
lot 1 : COUVERTURE - ZINCUIÈRE - ISOLATION - RAUVALEMENT  
lot 2 : MENUISERIES EXTERIEURES - MENUISERIES BOIS  
lot 3 : ÉLECTRICITÉ CFA  
lot 4 : CHAUFFAGE - PLOMBERIE - SANITAIRE  
lot 5 : VMD  
Procédure de passation : Procédure adaptée  
Modalités de sélection : se reporter au règlement de consultation  
Critères de sélection : Se reporter au règlement de consultation  
Date limite : Date limite de réception des offres : 28/02/2025 à 12h00  
Renseignements écrits : Renseignements Service technique COPROD  
tel. 05 55 46 01 98  
email : [technique@coprod93.fr](mailto:technique@coprod93.fr)  
Adresse Internet du profil acheteur :  
[https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_de\\_tal\\_de/PCSLID=CSL\\_2025\\_3p#taE5F](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_de_tal_de/PCSLID=CSL_2025_3p#taE5F)  
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 31 janvier 2025  
201941

**ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES**

Commune de Chateix (19330)

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la  
modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Chateix, du **lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025** inclus, soit  
pendant 15 jours consécutifs.  
Monsieur René BAUDOIX a été désigné commissaire enquêteur par le  
vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Jean-Marc  
CROZET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Centre MarchésPublics.fr**  
Votre plateforme de gestion  
**Nouveau**  
**RESTEZ EN VEILLE**  
et saisissez de nouvelles opportunités d'affaires  
La référence locale des publications de marchés des collectivités territoriales.  
Une solution de Centre France Pub

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilletés non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Chateix, pendant la durée de l'enquête, du **lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus** :  
- Du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures,  
- à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés  
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses obser-  
vations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet  
effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la  
Mairie de Chateix (adresse : 20 Rue Jean Camu 19330 Chateix).  
Toute personne pourra, sur sa demande et ses frais, obtenir communi-  
cation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Chateix dès la  
publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant  
l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante

[www.chateix.fr](http://www.chateix.fr)  
Les observations, propositions et contre-propositions pourront également  
être déposées par courrier électronique envoyé à [marie@chateix.fr](mailto:marie@chateix.fr)  
(mentionner dans l'objet du courriel Enquête PLU Chateix).  
Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Chateix pendant  
la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du  
public aux dates et heures suivantes :  
- le **lundi 24 février 2025 de 9 heures à 11 heures**,  
- le **lundi 10 mars 2025 de 14 heures 30 à 17 heures**.  
À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées  
du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Chateix et à la  
préfecture pour y être tenues, sans délai, à la disposition du public pendant  
un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également  
publié sur le site Internet [www.chateix.fr](http://www.chateix.fr)  
À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibé-  
ration sur l'approbation de la modification n°2 du PLU, il pourra, au vu des  
conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des  
modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.  
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de  
madame Adeline Counet, Secrétaire de Mairie, à la Mairie de Chateix,  
Le Maire, Jean MOUZAT

**Centre France Pub**  
Annonces légales  
Droit Privé - Droit Public  
**Notre équipe d'experts**  
vous accompagne pour la diffusion  
de vos annonces légales  
30000 ANNONCES / AN + de 400 ETRES REPEREES ET  
20 ANAÏES D'EFFETIVITÉ 1 EQUIPE DÉDIÉE  
0473 17 31 27 | [legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)  
[www.centreofficielles-legales.com](http://www.centreofficielles-legales.com)





## ATTESTATION DE PARUTION

Support de parution : La Vie Corrézienne  
Date de publication : 07 février 2025  
Département : 19 - Corrèze  
N° Client : 226917

Madame, Monsieur

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez pour la publication de vos formalités.

Vous trouverez ci-dessous l'attestation de parution.

Nous restons à votre disposition au 05 56 44 72 24

### Commune de Chanteix AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix, du lundi 24**

**février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.**

**Monsieur René BAUDOUX a été désigné commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Jean-Marc CROIZET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.**

**Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Chanteix, pendant la durée de l'enquête, du lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus :**

- Du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures,
- à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés

**Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les**

**adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Chanteix (adresse : 20 Rue Jean Carou 19330 CHANTEIX).**

**Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la Mairie de Chanteix dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)**

**Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie@chanteix.fr](mailto:mairie@chanteix.fr) (mentionner dans l'objet du courriel Enquête PLU Chanteix).**

**Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Chanteix pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :**

- le lundi 24 février 2025 de 9 heures à 11 heures,
- le lundi 10 mars 2025 de 14 heures 30 à 17 heures.

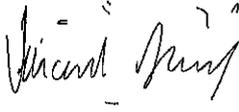
**À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Chanteix et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)**

**À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.**

**Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de madame Adeline Gounet, Secrétaire de Mairie, à la Mairie de Chanteix.**

**Le Maire, Jean MOUZAT**

3



**ALC REGIE**  
6 Rue Pierre et Marie Curie  
CS 42110  
33525 BRUGES Cedex  
Tél : 05.56.44.72.24

Sous réserve d'incident technique / conformité juridique,  
le Président

Commune de Chanteix  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix, du lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Monsieur René BALDOUX a été désigné commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Jean-Marc CHOIZET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en Mairie de Chanteix, pendant la durée de l'enquête, du lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025 inclus :

- Du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures,

- à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Chanteix (adresse : 20 Rue Jean Carou 19930 CHANTEIX).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la Mairie de Chanteix dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposés par courriel électronique envoyé à [maire@chanteix.fr](mailto:maire@chanteix.fr) (mentionner dans l'objet du courriel Enquête PLU Chanteix).

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Chanteix pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 24 février 2025 de 9 heures à 11 heures,

- le lundi 10 mars 2025 de 14 heures 30 à 17 heures.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Chanteix et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.chanteix.fr](http://www.chanteix.fr)

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de madame Adeline Gounet, Secrétaire de Mairie, à la Mairie de Chanteix.

Le Maire, Jean MOUZAT

témoigne un porte-parole pour la RTBF. « Mais elle s'est répandue au reste du monde et se fait ressentir aussi chez nous. Ces jeunes s'adonnent à cette compétition ridicule alors qu'une overdose présente un danger mortel. »

### Le risque de surdosage potentiellement mortel

Même s'il est souvent bien toléré et est très rarement responsable d'effets indésirables, un surdosage de paracétamol est susceptible de provoquer des lésions graves pour le

## Faits pour la santé... et quelques inconvénients

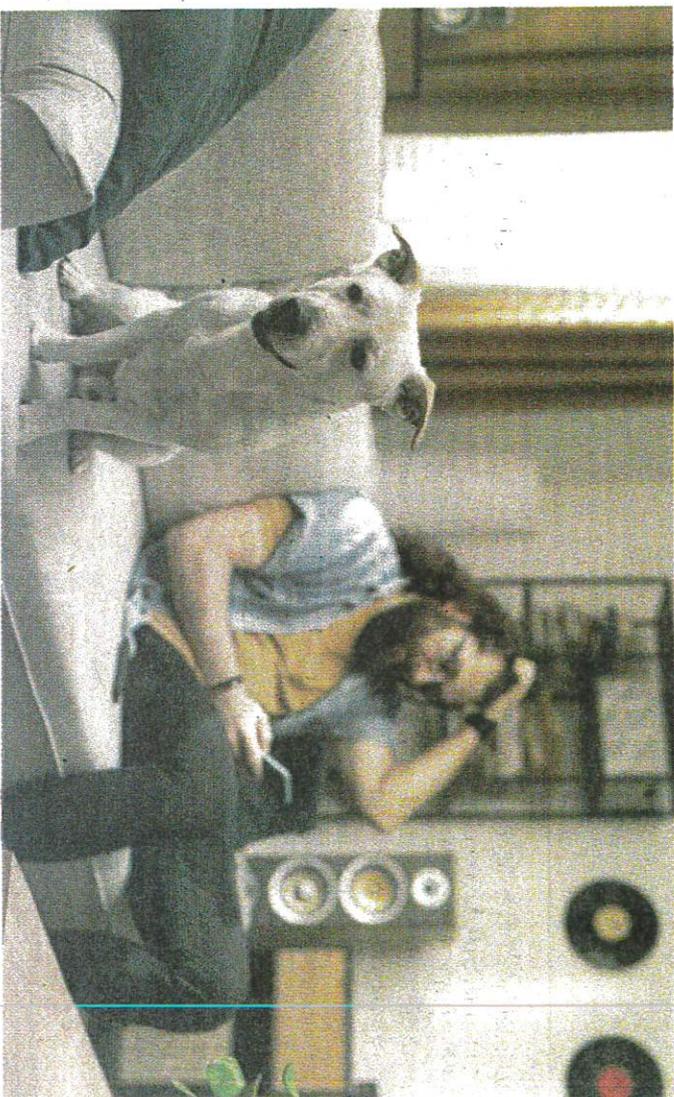
Pour briser la solitude ou encore lutter contre la sédentarité, les chiens sont souvent présentés comme l'une des clés d'une meilleure santé et d'une vie plus heureuse. Mais après avoir interrogé des propriétaires sur les avantages et les défis liés à la possession d'un chien, des chercheurs de l'Université Eötvös Loránd en

que 95 % des propriétaires citent le coût financier comme principal inconvénient : frais vétérinaires, alimentation et autres dépenses représentent un investissement considérable. Un coût qui peut également se montrer émotionnel. Avoir un chien avec des problèmes de comportement ou une maladie chronique peut susciter de l'inquiétude, de la tristesse et de la culpabilité. À long terme, ces sentiments négatifs peuvent se transformer en stress chronique ou en dépression.

Les  
Experts  
By ALC Régie



L'actualité des professionnels du chiffre  
et du droit dans le grand Sud-Ouest  
par les équipes d'ALC Régie / PMSO



Trzykropy-shutterstock



# Annonces classées

19

## Bellovic AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

- 1 - IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR**  
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SYNDICAT MIXTE BELLOVIC  
8 Côte de Pierrelatte 43500 Meyssas  
Tél. 05 55 84 03 58  
Adresse internet du profil acheteur : <https://achatpublic.com>
- 2 - OBJET DE LA CONSULTATION ET DESCRIPTIONS**  
Accord cadre à bons de commande année 2025 : Modernisation de la zone rurale et communale non communautaire.  
L'accord cadre n'est pas reconductible.  
Mode : Procédure adoptée ouverte.  
Type de marché : Marché de Travaux.  
Lieu d'exécution : Territoire du syndicat mixte Bellovic.
- 3 - PROCÉDURE DE PASSATION**  
La procédure de passation utilisée est la procédure adoptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-11 du Code de la Commande Publique.
- 4 - DESCRIPTION**  
Le marché concerne un accord cadre à bons de commande pour la réalisation du programme d'intervention des espaces sur le territoire du syndicat mixte Bellovic. Les lieux d'exécution des travaux sont précisés dans chaque bon de commande et seront sur le territoire de la commune.  
Les montants minimum et maximum de l'accord-cadre sont fixés respectivement comme suit :  
- Montant minimum : 200 000 € HT.  
- Montant maximum : 500 000 € HT.

- 5 - DÉLAI D'EXÉCUTION**  
Pour le chantier, le délai de préparation sera de 1 mois à partir de la date d'émission du bon de commande à compter de l'émission de l'ordre de service correspondant.  
L'exécution sera de 1 mois à partir de la date de fin de préparation de chantier pour un démarrage souhaité mai-juin 2024 dès l'émission de l'ordre de service correspondant.  
Ces informations sont données à titre indicatif. Seuls les ordres de services autorisés les délais du chantier. L'exécution du marché débitera à compter de la date fixée par ordre de service.
- 6 - MODALITÉS FINANCIÈRES :** Cf. CCAP
- 7 - FORME JURIDIQUE QUE DOIT ÊTRE LE GROUPEMENT D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES ATTRIBUTAIRE DU MARCHÉ**  
- Soit un candidat seul,  
- Soit un groupement conjoint ou solidaire
- 8 - VISITE SUR SITE :** Recommandée
- 9 - CRÈRES D'ATTRIBUTION**  
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessus avec leur pondération :  
1 - Valeur technique pondérée à 50 sur 100 points  
2 - Prix des prestations pondéré à 50 sur 100 points
- 10 - OFFRE**  
Date limite de remise des candidatures et offre : **jeudi 13 mars 2025 à 12h30**  
Validité des offres : 90 jours (quatre-vingt jours) à compter de la date limite de réception des offres.  
Date d'envoi à la publication : Mercredi 19 février 2025
- 11 - DÉMATÉRIALISATION**  
Profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur : <https://achatpublic.com>
- 13 - RECOURS**  
Instance chargée des procédures de recours :  
Tribunal administratif de LIMOGES - 1 cours Vergnaud - 87000 LIMOGES  
Tél. 05 55 33 91 55 - Fax : 05 55 33 91 60  
- mail : [graffite.limoges@juradon.fr](mailto:graffite.limoges@juradon.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Chantoux pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le **lundi 24 février 2025 de 9 heures à 11 heures,**
- le **lundi 10 mars 2025 de 14 heures 30 à 17 heures.**

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Chantoux et à la préfecture pour être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet [www.chantoux.fr](http://www.chantoux.fr)

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de madame Adeline Counet, Secrétaire de Mairie, à la Mairie de Chantoux - Le Moiré, Jean MOUZAT

## VENTES AUX ENCHÈRES DES COMMISSAIRES-PRISEURS ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE

**SAS SYSLAW COMMISSAIRE DE JUSTICE**  
Didier DECEMIRE  
44, avenue Jean-Lacoux, 19130 Objat  
Tél. 05 55 25 84 33 - [contact19@syslaw.fr](mailto:contact19@syslaw.fr)

**VENTE JUDICIAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**  
**LE VENDREDI 28 FEVRIER 2025**  
Salle des ventes - Rue Jean-Mermoz  
19360 MALEMORT  
Visite à 14h00 - Vente à 14h30

AUDI A4 1.9 TDI 116 cv (boîtes cartrosserie), 404622 kms, GO 2005 ALDI TT 2.0 TFSI 200 cv, 381307 kms, ES 2010 MERCEDES ML 300 CDI 3 L 235 cv, 222236 kms, GO 2012 VW CRAFTER 30-50 2.5 TDI 109 cv, 229319 kms, GO 2012 PEUGEOT 206 SW 2.0 HDI 90 cv 2002, vendus sans ds sans CG en l'état. CANON GAFI CI HORON GO 77 PLUS CAPUCINE BASE FORD TRANSIT 2.0 ECO BLUE 130 CV 22953 kms, GO 2020 BMW X6 3.0 D 235 cv BVA, 207850 kms, GO 2008 ISUZU D MAX N 90 BB 1.9 CDI 4X4 avec volant de coffre + attelage + marche pied 163 cv cabane avec banquette arrière 119111 kms, GO 2021 Peugeot 308 1.2 THP 130 cv rayures côté droit, 56000 kms, 2018 Ford Fiesta VI 1.4 TDCI 70 cv 149195 kms, GO 2012

**VENTE VOLONTAIRE SYSLAW ENCHÈRES 282-2024**  
Salle des ventes - Rue Jean-Mermoz  
19360 MALEMORT  
Visite à 14h00 - Vente à 14h30

ALDI Q3 2.0 TFSI 220 cv 105775 ES-2015 RENAULT 11 RXE Collection 92504 kms, 1984 MAZDA CX-5 2 L 150 cv GPS siège chauffant aide au stationnement/camera démarrage sans clé détecteur angle mort ten à main élec. 163534, GO 2017 RENAULT CLIO III 1.5 DCI 86 cv 298650 kms, GO 2007 HARLEY DAVIDSON Heritage Softail 1340 carbu EVO de 1994 homologuée avec CG

Photos sur le site [syslaw.fr](http://syslaw.fr)  
Vente au plus offrant et dernier enchérisseur  
Frais en sus 14,28 % TTC (judiciaire) 18 % TTC (volontaire)  
(Frais de vente internet en sus)  
(TVA récupérable)  
Commissaire-priseur chargé de la vente

**PETITES ANNONCES**  
Votre petite annonce par téléphone ou par mail  
**04.73.17.30.30**  
[annonces.cfp@centrefrance.com](mailto:annonces.cfp@centrefrance.com)

**BONNES AFFAIRES**  
AGRICULTURE

**MARIAGES RENCONTRES**  
RENCONTRES

**INFO SERVICE**  
VOYANCE

**NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel & service gratuits + [www.prmag.fr](http://www.prmag.fr)**

**GRAND MARABOUT AFRICAIN, expérimenté, sérieux, tous domaines, 8 h- 21 h, RC 881153944. MONSIEUR KARIM, tél. 06.13.05.00.08. 418313**

**FINI LA SOLITUDE, découvrez des centaines de personnes seules prêtes à faire des rencontres sérieuses entre particulier sur votre région. SPC, tél. 0.805.03.10.03, appel gratuit, siren 852407717. 419194**

**JOSY 58 ANS veuve séduisante ch. h. pour partager moment complexe et plus par tél., RC 501004089. SD, tél. 0895.10.23.43, 0,80 €/min + prix appel. 421991**

**JEUNE FEMME, douce, ch. H 45 / 60 a., pr. rest. festive et tendre par tél. 0895.10.23.43, 0,80 €/min + prix appel RC442035499 410683**

**POUR LE PLAISIR, Sylvie 64 a., ch. H ouvert, pr. rel. amoureux par tél. 80, tél. 0895.10.06.62-0,80 €/min + prix appel RC442035499 410679**

**VÉHICULES**  
VENTE VÉHICULES LOISIRS

**MOBILHOMES**  
MOBILHOME 8.6x3 m, isolé, 10.750 € HT, livré... WWW.HALLES-FOREZIENNES.COM, tél. 06.80.59.35.59. 412510

**EMPLOIS**  
DEMANDES EMPLOI  
ELECTRICIEN retraité, cherche à garder une propriété. CESU accepté. Tél.07.71.20.08.15 421022

**Vendez, achetez TROUVEZ**

Zone de diffusion

**1 - Rédigez votre annonce**  
(1 lettre par case. 1 case entre chaque mot - Évitez les abréviations)

Ligne 1  
Ligne 2  
Ligne 3  
Ligne 4  
Ligne 5

**2 - Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce**

Entourez votre formule	1 jour au choix	2 jours Rendez-vous 1 jour + samedi	Double bus 2 jours + 2 samedis	5 jours consécutifs	Calculez le prix de votre annonce
1 département	2,20€ la ligne par dep.	2,70€ la ligne par dep.	3,50€ la ligne par dep.	7,40€ la ligne par dep.	€ + lignes + dep. = €
2 départements (supplémentaire)	1,90€ la ligne par dep.	1,55€ la ligne par dep.	1,75€ la ligne par dep.	3,70€ la ligne par dep.	€ + lignes + dep. = €
Département(s) :	03 15 18 19 23 28 45 54 63 87 89				
Option Photo	10€				
Option Cadre	6€				
Option Puce if	4€				
Option destination	40€ + prix de 2 lignes de texte				
Mention « Écrire à Centre France Publicité »					
<b>** obligatoire pour les mariages et rencontres.</b>					TOTAL : €

**3 - Vos coordonnées à remplir obligatoirement**  
(Ces renseignements ne figurent pas dans l'annonce)

NOM ..... Prénom .....

Adresse .....

Code postal ..... Ville .....

Tél. .... e-mail .....

**Votre annonce par téléphone** au 04 73 17 30 30, de 9h à 17h

**Votre annonce par mail** [annonces.cfp@centrefrance.com](mailto:annonces.cfp@centrefrance.com)

**Votre annonce par courrier** envoyez le document rempli à : Centre France Publicité, service PAT, 45 rue Clos-Four, BP 90124, 63020 Clermont-Ferrand cedex 2

Pour une annonce avec photo, merci de l'envoyer à : [annonces.cfp@centrefrance.com](mailto:annonces.cfp@centrefrance.com)

Règlement par chèque à l'ordre de CFP ou par carte bancaire (uniquement par téléphone)

## ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

### Commune de Chantoux (19330) AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chantoux, du **lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025** inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Monsieur René BAUDOUIN a été désigné commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Jean-Marc CROZET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et parqué par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Chantoux, pendant la durée de l'enquête, du **lundi 24 février 2025 au lundi 10 mars 2025** inclus :

- Du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures
- à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Chantoux (adresse : 20 Rue Jean Carou 19330 Chantoux).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la Mairie de Chantoux dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

[www.chantoux.fr](http://www.chantoux.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie@chantoux.fr](mailto:mairie@chantoux.fr) insérer dans l'objet du courrier Enquête PLU Chantoux

## L'ACTU EN DIRECT LA MONTAGNE.fr

**LA MONTAGNE**  
SA à Conseil d'administration au capital de 609.796,07 €  
RCS de Clermont-Ferrand n°856.200.159  
SIRET 856.200.159 000 10

45, rue du Clos-Four - 63056 CLERMONT-FERRAND Cedex 2  
Téléphone 04.73.17.31.27  
N°TVA FR40 856200159

Président du Conseil d'administration : **Mr Alain VEDRINE**  
Directrice générale : **Mme Solizc BOUJIN**  
Directeur éditorial : **M. Thibaud VUITTON**  
Directeur adjoint et Rédacteur en chef : **M. Stéphane VERGEADE**  
Fondateur : **Alexandre VARENNE**

N° CRPAP : 0425 C 86-413 N° ONI : 2193353  
IMPRIMERIE GCF - 40, rue Morel Ladeuil - 63000 Clermont Ferrand

I - PUBLI-CITÉ LOCALE : CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, 45, rue du Clos-Four, 63020 Clermont Ferrand Cedex 2 :  
1) Publicité commerciale - tél. 04.73.17.31.27  
2) Petites annonces - tél. 04.73.17.30.30  
3) Annonces officielles - tél. 04.73.17.31.27  
4) Emploi : carrières et professions - tél. 04.73.17.31.26  
5) Ads d'objets - tél. 04.73.17.31.41

II - PUBLI-CITÉ NATIONALE : 366 545 - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16  
Publicité commerciale - tél. 01 80 48 93 66

**LE TRI + FACILE**  
Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en Europe à partir de fibres recyclées. L'autoproduction des ads est de 0,15 kg/d de papier.

Doc