

# HAUTE-CORRÈZE COMMUNAUTÉ

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

---

### REGLEMENT ECRIT

***Pièce 5***

---

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la Préfecture

---

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION

30 mars 2017

---

DEBAT SUR LE PADD

23 janvier 2020

---

ARRET DU PROJET

09 décembre 2021

---

ENQUETE PUBLIQUE

Du 30 mai 2022 au 1<sup>er</sup> juillet 2022

---

APPROBATION

---

### **URBADOC**

Tony PERRONE  
28, impasse Jean-André Rixens  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr



---

## **PREAMBULE**

---

## COMPRENDRE LES TERMES DU REGLEMENT ECRIT

L'article R151-15 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique. » L'article R151-16 précise que « Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application. » Ainsi, le présent règlement reprend les définitions du lexique national, lorsqu'elles existent<sup>a</sup> et définit les termes en l'absence. Pour une meilleure compréhension, le lexique disponible en annexe du présent règlement souligne les définitions du lexique national. Enfin, en cas de doute, il est essentiel de se rapprocher du service instructeur, seul à même d'apporter les précisions nécessaires.

### APPLICATION DE L'ARTICLE R151-13

L'article R151-13 est ainsi écrit : « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6. »

Le présent règlement prend en compte la spécificité de certaines communes, ou de certains hameaux et le précise distinctement dans son écriture.

Par ailleurs, il applique l'article L152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.

### APPLICATION DES ARTICLES R431-19 ET R441-7

Les autorisations préalables de défrichement sont obligatoires pour les demandes de permis de construire et de permis d'aménager ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain compris dans une forêt appartenant à une collectivité locale ou à un particulier, si celle-ci fait partie d'un massif boisé de plus de 4 ha dans ce dernier cas dans le dernier cas.

### APPLICATION DE L'ARTICLE R151-11

L'article R151-11 est ainsi écrit : « Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention

expresse. » Le présent règlement distingue les schémas et éléments graphiques ayant valeur opposable ou indicative.

## FORME DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit reprend la forme du code de l'urbanisme. Des article R121-27 à 50. Il est ainsi articulé autour des sous-sections 3, 4 et 5 du même code :

- Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Équipements et réseaux.

A l'intérieur de ces sous-sections, les dispositions reprennent les paragraphes contenus dans le code. La mention « Non réglementé » signifie que la collectivité n'a pas choisi de réglementer le paragraphe en question.

## LECTURE DU REGLEMENT ECRIT

Afin de permettre la transmission aisée du règlement écrit aux futurs pétitionnaires, celui-ci ne s'articule pas autour de dispositions générales et de renvois à celles-ci dans le règlement spécifique à chacune des zones. Ainsi, chaque zone définie dans le règlement graphique s'associe au règlement écrit correspondant et comprend l'ensemble des règles applicables.

## A L'ATTENTION DES INSTRUCTEURS ET DES PETITIONNAIRES

Chacune des règles contenues dans le présent règlement est justifiée dans le rapport de présentation du présent PLUI. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application. Pour les pétitionnaires, il est vivement conseillé d'avoir recours au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci saura vous informer et vous guider dans vos projets et vous permettra d'obtenir un gain de temps lors de la phase d'instruction. Les services de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine constituent aussi un atout pour mener à bien vos projets.

## A L'ATTENTION DES PETITIONNAIRES

Le règlement des zones est propre à ce document d'urbanisme. Tout règlement relatif à un autre document n'a aucune valeur sur le territoire, même s'il comporte le même nom, tel Ua ou Ub. Les règles définies sont propres à chaque collectivité.

<sup>a</sup> Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.



# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua.....	11
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	12
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	13
Equipement et reseaux.....	19
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub.....	21
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	22
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	23
Equipement et reseaux.....	29
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc .....	31
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	32
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	32
Equipement et reseaux.....	39
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud.....	41
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	42
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	42
Equipement et reseaux.....	48
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up.....	51
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	52
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	52
Equipement et reseaux.....	57
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue.....	61
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	62
Equipement et reseaux.....	62
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux1 .....	65
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	66
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	66
Equipement et reseaux.....	69
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux2 .....	73
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	74
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	74
Equipement et reseaux .....	77
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux3 .....	81
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	82
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	82
Equipement et reseaux.....	85
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux4 .....	89
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	90
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	90
Equipement et reseaux.....	91
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uph.....	95
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	96

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	96
Equipement et reseaux.....	97
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa .....</b>	<b>101</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	102
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	102
Equipement et reseaux.....	107
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUB.....</b>	<b>109</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	110
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	110
Equipement et reseaux.....	115
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC .....</b>	<b>117</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	118
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	118
Equipement et reseaux.....	123
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUD.....</b>	<b>127</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	128
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	128
Equipement et reseaux.....	133
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx1.....</b>	<b>135</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	136
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	136
Equipement et reseaux.....	139
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx2.....</b>	<b>141</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	142
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	142
Equipement et reseaux.....	145
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx3.....</b>	<b>147</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	148
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	148
Equipement et reseaux.....	151
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUph .....</b>	<b>153</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	154
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	154
Equipement et reseaux.....	156
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....</b>	<b>159</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	160
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	160
Equipement et reseaux.....	160
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A .....</b>	<b>163</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	164
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	165
Equipement et reseaux.....	170
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ap.....</b>	<b>173</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	174

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	174
Equipement et reseaux.....	174
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Asth .....</b>	<b>177</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	178
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	178
Equipement et reseaux.....	182
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Asta .....</b>	<b>185</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	186
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	186
Equipement et reseaux.....	189
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....</b>	<b>191</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	192
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	193
Equipement et reseaux.....	198
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nc .....</b>	<b>201</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	202
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	202
Equipement et reseaux.....	202
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ne.....</b>	<b>205</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	206
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	206
Equipement et reseaux.....	206
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt1 .....</b>	<b>209</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	210
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	210
Equipement et reseaux.....	213
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt2 .....</b>	<b>215</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	216
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	216
Equipement et reseaux.....	219
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt3 .....</b>	<b>221</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	222
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	222
Equipement et reseaux.....	225
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt4 .....</b>	<b>227</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	228
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	228
Equipement et reseaux.....	231
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt5 .....</b>	<b>233</b>
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	234
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	234
Equipement et reseaux.....	237
<b>DEFINITIONS .....</b>	<b>239</b>
<b>Nuancier opposable dans les zones sur ussel .....</b>	<b>243</b>





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

Ua

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ua correspond aux centres anciens des communes qui composent le territoire.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

---

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

---

### **UA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Ua2 ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ». La sous destination « artisanat et commerce de détail » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ua2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau et centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ua2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **UA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière**

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLUI. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;
- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant ;
- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

##### **Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail**

La construction à usage d'artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette limite ne s'applique pas sur la commune d'Ussel, de Meymac, de Bort les Orgues et de Neuvic.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction et les extensions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction nouvelle et extensions comprises. Le calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- La réhabilitation des surfaces existantes à la date d'approbation du PLUI est autorisée dans la limite de l'emprise au sol existante ou de 200m<sup>2</sup> ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements, graphique et écrit, des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **UA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Le règlement graphique identifie les secteurs à l'intérieur desquels le changement de destination des rez-de-chaussée pour une destination autre que celle de commerce ou d'activité est interdit.

# CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

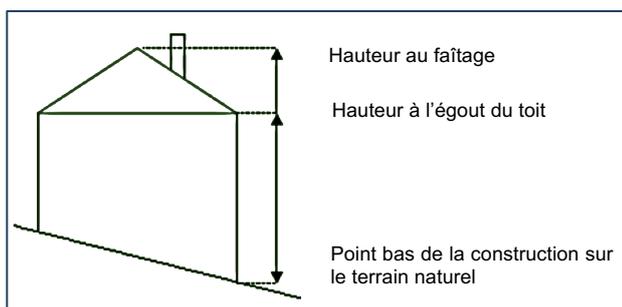
## UA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 Hauteur des constructions

#### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

#### Schéma indicatif



#### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat. Cette hauteur maximale est portée à 12m sur la commune d'Ussel.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

#### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

#### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

#### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

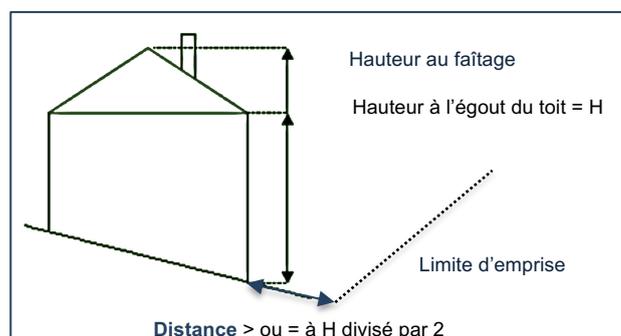
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

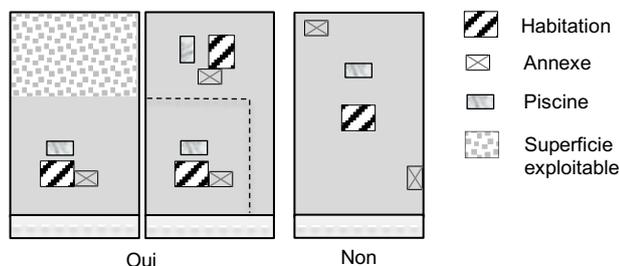
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

#### Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3m ainsi qu'une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Schéma indicatif



## Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la

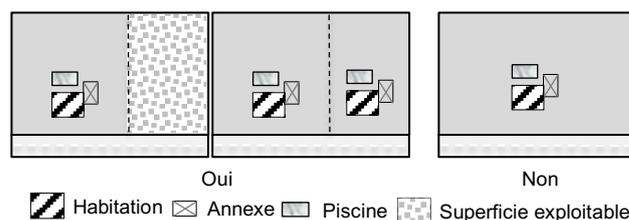
totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.

## Schéma indicatif



## Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

## UA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

## 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

## 5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 20m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Le seuil de surface ne s'applique pas sur la commune d'Ussel pour les devantures commerciales.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

## 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

## 5.5 Règle générale d'intervention sur l'existant

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose.

## 5.6 Règles spécifiques d'intervention sur l'existant

### Toitures :

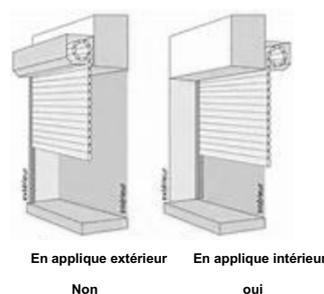
- Les couvertures en chaume ou en bois devront être rénovées à l'identique ;

- Les toitures en ardoise devront être rénovées à l'identique. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> est obligatoire. La pose sera obligatoirement réalisée au clou ou aux crochets teintés de couleur noir ;
- Il est admis des dérogations dans le cas de la rénovation de granges agricoles dont la couverture implique plus de 200m<sup>2</sup> de surface. Dans ce cas, l'utilisation de bac acier de couleur grise ou noire est aussi autorisée ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire.

### Ouvertures :

- Les ouvertures comportant des ouvertures à la française et/ou des petits bois devront être rénovées à l'identique ;
- La modification ou le percement d'une nouvelle ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade. L'attention est particulièrement portée sur les changements de destination ;
- Il sera admis un cintrage en partie supérieure pour le percement d'une nouvelle ouverture sur une façade disposant déjà d'un cintrage.
- Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture traditionnelle ;
- Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés. Cette obligation ne s'applique pas si la construction est contemporaine de ce type de réalisation. De même, elle peut ne pas s'appliquer si les fenêtres sont de petites dimensions et que la pose de volets roulants venait à occulter la luminosité intérieure de manière trop importante.

### Schéma indicatif



### Façades :

- Le traitement des façades devra être conforme aux dispositions d'origines, sauf dans le cas de façade ne respectant pas les principes énoncés pour le traitement de celles des constructions neuves. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le

- cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur ;
- Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels ;
- Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton de la pierre utilisée ;
- Les maçonneries de moellons doivent être enduites ;

### 5.7 Cas spécifiques des constructions neuves

#### Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

#### Toitures :

##### **Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

##### **Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :**

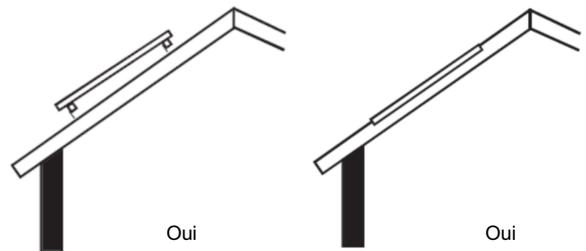
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

#### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses autorisées et à l'exception des toitures réalisées en

- limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40 cm, hors gouttière ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

#### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



#### Ouvertures :

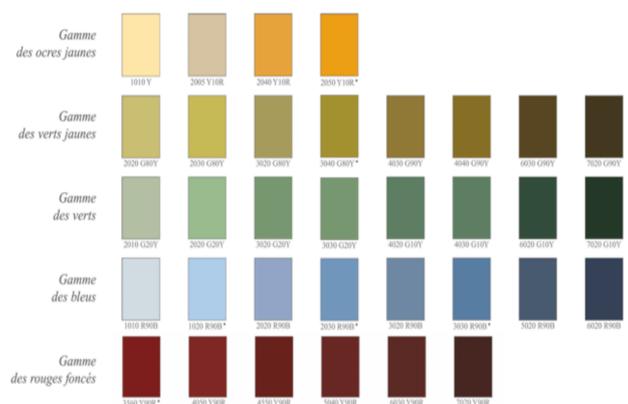
##### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

##### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

#### Schéma indicatif



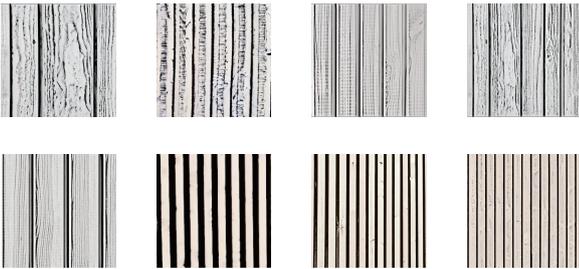
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

## Façades :

### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée ;
- Sur la commune d'Ussel, s'applique le nuancier annexé au présent règlement.

### Schéma indicatif



## 5.8 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;

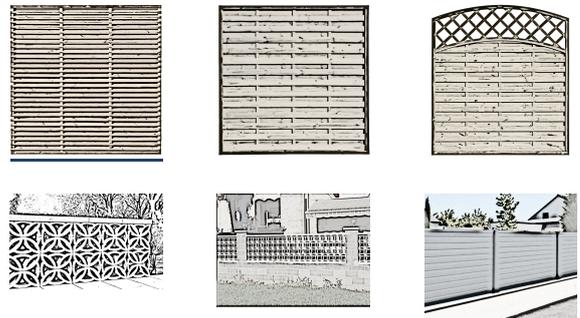
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

## 5.9 Clôtures :

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;

- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

### 5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

## UA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### 6.4 Cas des Orientations d'Aménagement et de programmation

Pour les unités foncières concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les surfaces non imperméabilisées, les essences privilégiées, ainsi que la réalisation de haies, devront être compatibles avec les prescriptions de cette dernière.

## UA7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement (construction neuve uniquement) sur les communes de Meymac, Bort les Orgues et Neuvic

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve sur les communes de Meymac, Bort les Orgues et Neuvic :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

### 7.5 Règlementation générale spécifique du stationnement sur la commune d'Ussel

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Le nombre de places de stationnement est évalué en tenant compte de la vocation de la construction, de sa taille, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle, il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées ;
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine publique environnant.

La mutualisation et le foisonnement du stationnement peuvent être admis pour des opérations ou projet d'ensemble.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager particulier (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) destiné à réduire leur impact dans l'environnement général du site.

Dans les pôles structurants pour l'habitat collectif de 3 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des emplacements réservés aux deux roues et notamment aux vélos seront exigés.

### 7.6 Règlementation des stationnements de deux roues sur la commune d'Ussel

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public à l'exception des habitations individuelles privées (pour les constructions nouvelles).

### 7.7 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation

Une place de stationnement conforme à la définition annexée sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.8 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;

- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

## **7.9 Stationnement ouvert au public sur la commune d'Ussel**

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés. Des espaces communs, facilement accessibles depuis l'espace public seront créés afin d'accueillir les places visiteurs nécessaires à l'opération.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **UA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

### **UA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un

exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieure à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

#### **9.6 Collecte des déchets urbains uniquement sur la commune d'Ussel**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Pour l'habitat collectif de 5 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers seront exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.

La capacité devra être calculée en fonction des activités envisagées.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

Ua

Ub

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ub correspond aux premières extensions des centres anciens.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

---

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

---

### **Ub1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Ub2 ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ». La sous destination « artisanat et commerce de détail » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ub2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau et centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ub2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **Ub2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière**

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLUI. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;
- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant ;
- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

##### **Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail**

La construction à usage d'artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette limite ne s'applique pas sur la commune d'Ussel, de Meymac, de Bort les Orgues et de Neuvic.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction et les extensions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction nouvelle et extensions comprises. Le calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- La réhabilitation des surfaces existantes à la date d'approbation du PLUI est autorisée dans la limite de l'emprise au sol existante ou de 200m<sup>2</sup> ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **Ub3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Le règlement graphique identifie les secteurs à l'intérieur desquels le changement de destination des rez-de-chaussée pour une destination autre que celle de commerce ou d'activité est interdit.

# CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

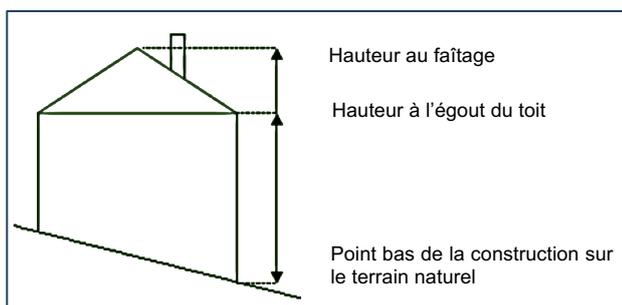
## UB4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 Hauteur des constructions

#### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

#### Schéma indicatif



#### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat. Cette hauteur maximale est portée à 12m sur la commune d'Ussel.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

#### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

#### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

#### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

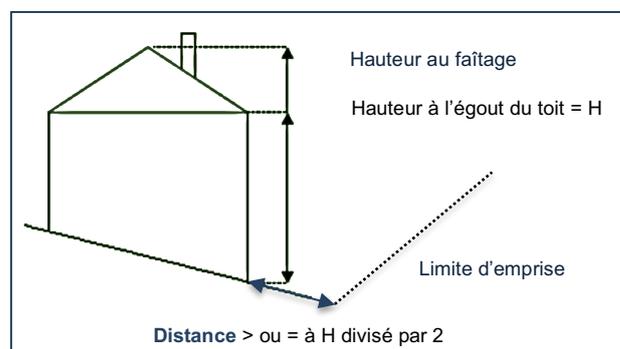
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

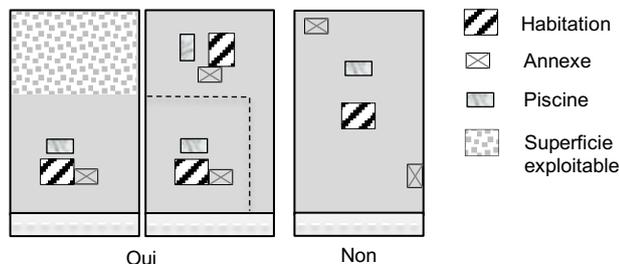
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

#### Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3m ainsi qu'une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Schéma indicatif



## Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la

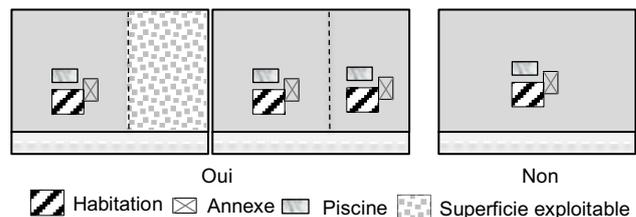
totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.

## Schéma indicatif



## Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

## UB5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

## 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

## 5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Le seuil de surface ne s'applique pas sur la commune d'Ussel pour les devantures commerciales.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

## 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

## 5.5 Règle générale d'intervention sur l'existant

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose.

## 5.6 Règles spécifiques d'intervention sur l'existant

### Toitures :

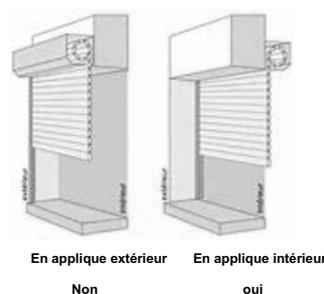
- Les couvertures en chaume ou en bois devront être rénovées à l'identique ;

- Les toitures en ardoise devront être rénovées à l'identique. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> est obligatoire. La pose sera obligatoirement réalisée au clou ou aux crochets teintés de couleur noir ;
- Il est admis des dérogations dans le cas de la rénovation de granges agricoles dont la couverture implique plus de 200m<sup>2</sup> de surface. Dans ce cas, l'utilisation de bac acier de couleur grise ou noire est aussi autorisée ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire.

### Ouvertures :

- Les ouvertures comportant des ouvertures à la française et/ou des petits bois devront être rénovées à l'identique ;
- La modification ou le percement d'une nouvelle ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade. L'attention est particulièrement portée sur les changements de destination ;
- Il sera admis un cintrage en partie supérieure pour le percement d'une nouvelle ouverture sur une façade disposant déjà d'un cintrage.
- Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture traditionnelle ;
- Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés. Cette obligation ne s'applique pas si la construction est contemporaine de ce type de réalisation. De même, elle peut ne pas s'appliquer si les fenêtres sont de petites dimensions et que la pose de volets roulants venait à occulter la luminosité intérieure de manière trop importante.

### Schéma indicatif



### Façades :

- Le traitement des façades devra être conforme aux dispositions d'origines, sauf dans le cas de façade ne respectant pas les principes énoncés pour le traitement de celles des constructions neuves. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le

- cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur ;
- Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels ;
- Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton de la pierre utilisée ;
- Les maçonneries de moellons doivent être enduites ;

## 5.7 Cas spécifiques des constructions neuves

### Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### Toitures :

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

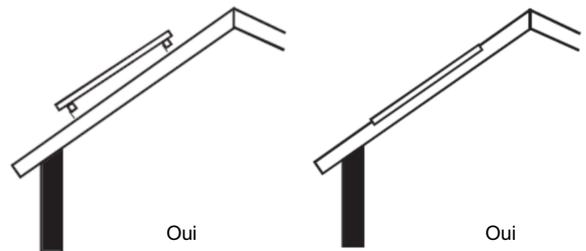
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses autorisées et à l'exception des toitures réalisées en

- limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40 cm, hors gouttière ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

#### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### Ouvertures :

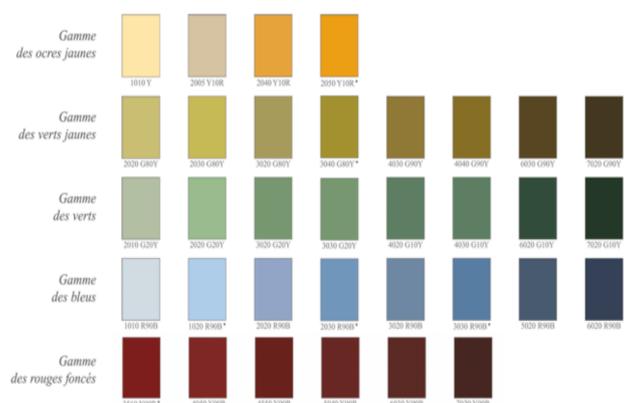
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

#### Schéma indicatif



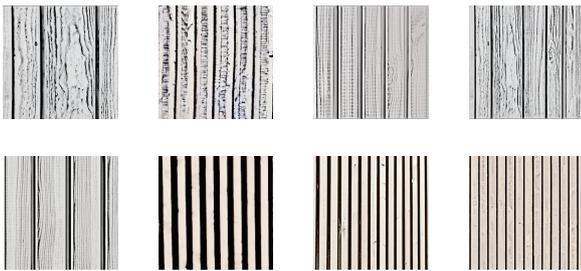
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

## Façades :

### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée ;
- Sur la commune d'Ussel, s'applique le nuancier annexé au présent règlement.

### Schéma indicatif



## 5.8 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;

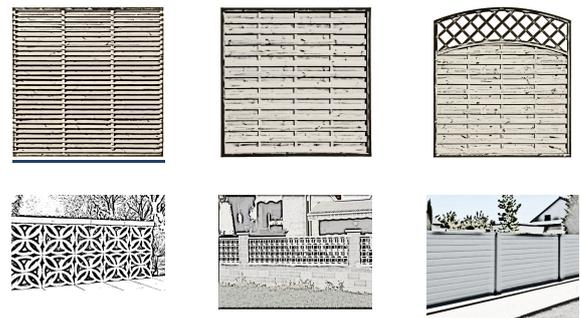
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

## 5.9 Clôtures :

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### 5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

## UA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### 6.4 Cas des Orientations d'Aménagement et de programmation

Pour les unités foncières concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les surfaces non imperméabilisées, les essences privilégiées, ainsi que la réalisation de haies, devront être compatibles avec les prescriptions de cette dernière.

## UB7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement (construction neuve uniquement) sur les communes de Ussel, Meymac, Bort les Orgues et Neuvic

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve sur les communes de Ussel, Meymac, Bort les Orgues et Neuvic :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au

public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

### 7.5 Règlementation générale spécifique du stationnement sur la commune d'Ussel

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Le nombre de places de stationnement est évalué en tenant compte de la vocation de la construction, de sa taille, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle, il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées ;
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine public environnant.

La mutualisation et le foisonnement du stationnement peuvent être admis pour des opérations ou projet d'ensemble.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager particulier (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) destiné à réduire leur impact dans l'environnement général du site.

Dans les pôles structurants pour l'habitat collectif de 3 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des emplacements réservés aux deux roues et notamment aux vélos seront exigés.

### 7.6 Règlementation des stationnements de deux roues sur la commune d'Ussel

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public à l'exception des habitations individuelles privées (pour les constructions nouvelles).

### 7.7 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation

Une place de stationnement conforme à la définition annexée sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.8 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

## **7.9 Stationnement ouvert au public sur la commune d'Ussel**

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés. Des espaces communs, facilement accessibles depuis l'espace public seront créés afin d'accueillir les places visiteurs nécessaires à l'opération.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **UB8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

### **UB9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur

site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieure à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

#### **9.6 Collecte des déchets urbains uniquement sur la commune d'Ussel**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Pour l'habitat collectif de 5 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers seront exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.

La capacité devra être calculée en fonction des activités envisagées.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U<sub>c</sub>

Ua

Ub

Uc

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone U<sub>c</sub> correspond aux hameaux traditionnels dont la densification peut être opérée dans le respect de l'architecture et des formes urbaines existantes.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

---

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

---

### Uc1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Ub2 ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ». La sous destination « artisanat et commerce de détail » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ub2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau et centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ub2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### Uc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière**

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLUI. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;
- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant ;
- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

##### **Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail**

La construction à usage d'artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette limite ne s'applique pas sur la commune d'Ussel, de Meymac, de Bort les Orgues et de Neuvic.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction et les extensions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction nouvelle et extensions comprises. Le calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- La réhabilitation des surfaces existantes à la date d'approbation du PLUI est autorisée dans la limite de l'emprise au sol existante ou de 200m<sup>2</sup> ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### Uc3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

---

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### Uc4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

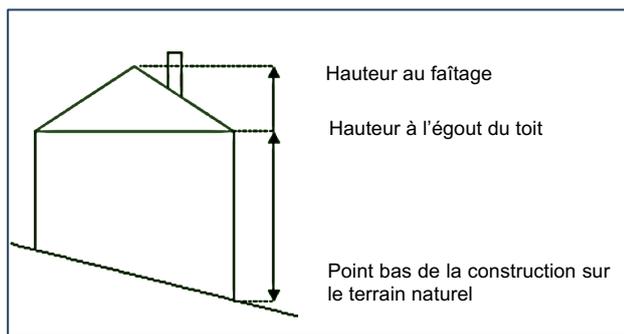
#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par

rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

### Schéma indicatif



### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

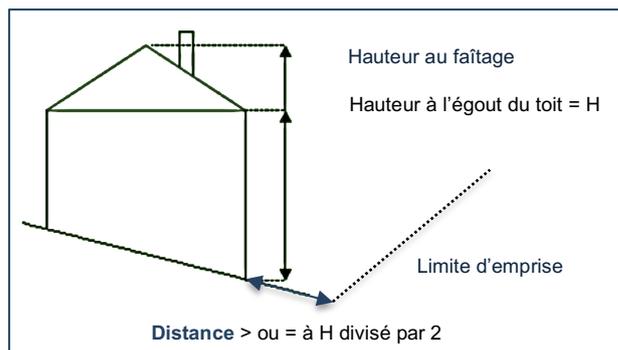
### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout

du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

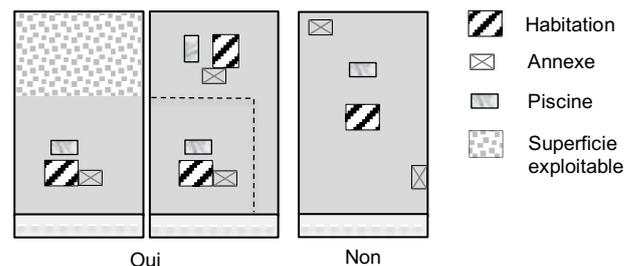
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3m ainsi qu'une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

### Schéma indicatif



### Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;

- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

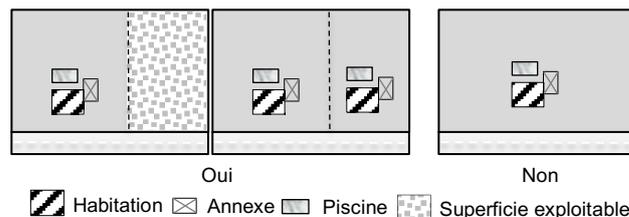
- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

#### Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie

exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.

#### Schéma indicatif



#### Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

### Uc5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Le seuil de surface ne s'applique pas sur la commune d'Ussel pour les devantures commerciales.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Règle générale d'intervention sur l'existant

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose.

### 5.6 Règles spécifiques d'intervention sur l'existant

#### Toitures :

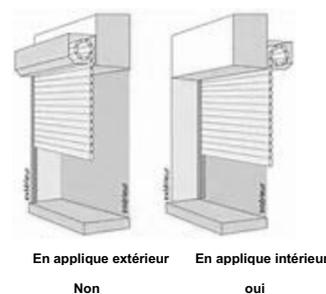
- Les couvertures en chaume ou en bois devront être rénovées à l'identique ;
- Les toitures en ardoise devront être rénovées à l'identique. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> est obligatoire. La pose sera obligatoirement réalisée au clou ou aux crochets teintés de couleur noir ;
- Il est admis des dérogations dans le cas de la rénovation de granges agricoles dont la couverture implique plus de 200m<sup>2</sup> de surface. Dans ce cas, l'utilisation de bac acier de couleur grise ou noire est aussi autorisée ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la

pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire.

#### Ouvertures :

- Les ouvertures comportant des ouvertures à la française et/ou des petits bois devront être rénovées à l'identique ;
- La modification ou le percement d'une nouvelle ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade. L'attention est particulièrement portée sur les changements de destination ;
- Il sera admis un cintrage en partie supérieure pour le percement d'une nouvelle ouverture sur une façade disposant déjà d'un cintrage.
- Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture traditionnelle ;
- Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés. Cette obligation ne s'applique pas si la construction est contemporaine de ce type de réalisation. De même, elle peut ne pas s'appliquer si les fenêtres sont de petites dimensions et que la pose de volets roulants venait à occulter la luminosité intérieure de manière trop importante.

#### Schéma indicatif



#### Façades :

- Le traitement des façades devra être conforme aux dispositions d'origines, sauf dans le cas de façade ne respectant pas les principes énoncés pour le traitement de celles des constructions neuves. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur ;
- Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels ;
- Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton de la pierre utilisée ;
- Les maçonneries de moellons doivent être enduites ;

## 5.5 Cas spécifiques des constructions neuves

### Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### Toitures :

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

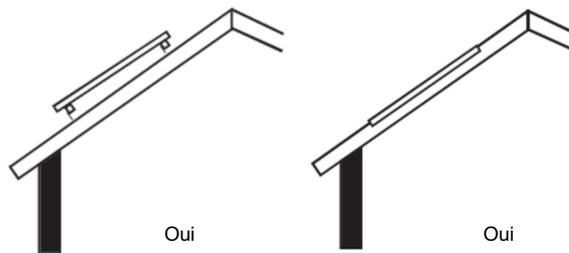
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses autorisées et à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40 cm, hors gouttière ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture. Ils seront encastrés dans la toiture ;

- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

#### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### Ouvertures :

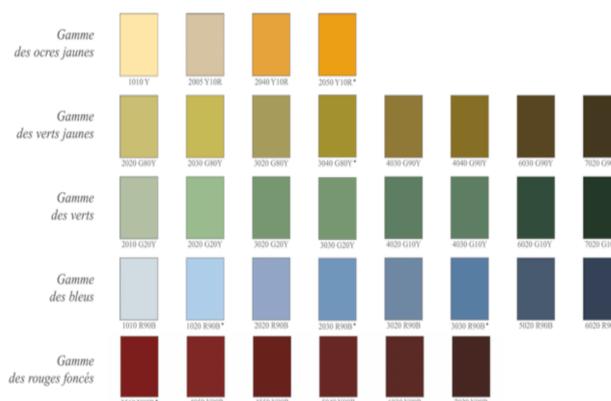
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

#### Schéma indicatif



Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

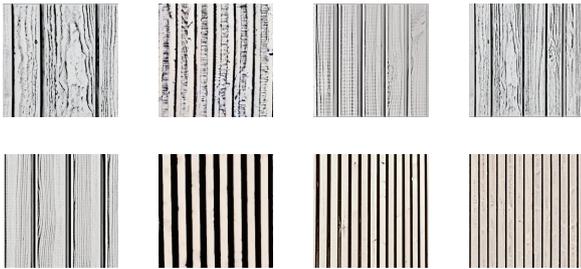
### Façades :

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.

- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### **Teintes des enduits :**

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée ;
- Sur la commune d'Ussel, s'applique le nuancier annexé au présent règlement.

### Schéma indicatif



### **5.8 Éléments extérieurs :**

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

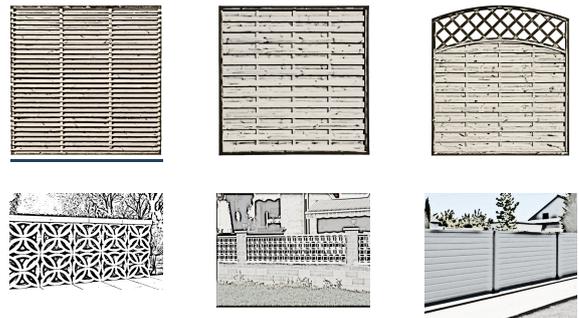
### **5.9 Clôtures :**

#### **Règle de composition :**

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;

- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### **Règle de hauteur :**

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### **Règle d'aspect :**

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### **5.10 Éléments protégés :**

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## UC6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### **6.2 Essences privilégiées**

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### **6.3 Haies**

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### **6.4 Cas des Orientations d'Aménagement et de programmation**

Pour les unités foncières concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les surfaces non imperméabilisées, les essences privilégiées, ainsi que la réalisation de haies, devront être compatibles avec les prescriptions de cette dernière.

## UC7 STATIONNEMENT

### **7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement (construction neuve uniquement) sur les communes de Ussel, Meymac, Bort les Orgues et Neuvic**

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### **7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve sur les communes de Ussel, Meymac, Bort les Orgues et Neuvic :**

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### **7.3 Stationnement ouvert au public**

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### **7.4 Stationnement ouvert au public**

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

## **7.5 Règlementation générale spécifique du stationnement sur la commune d'Ussel**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Le nombre de places de stationnement est évalué en tenant compte de la vocation de la construction, de sa taille, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle, il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées ;
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine public environnant.

La mutualisation et le foisonnement du stationnement peuvent être admis pour des opérations ou projet d'ensemble.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager particulier (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) destiné à réduire leur impact dans l'environnement général du site.

Dans les pôles structurants pour l'habitat collectif de 3 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des emplacements réservés aux deux roues et notamment aux vélos seront exigés.

### **7.6 Règlementation des stationnements de deux roues sur la commune d'Ussel**

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public à l'exception des habitations individuelles privées (pour les constructions nouvelles).

### **7.7 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation**

Une place de stationnement conforme à la définition annexée sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### **7.8 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation**

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### **7.9 Stationnement ouvert au public sur la commune d'Ussel**

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés. Des espaces communs, facilement accessibles depuis l'espace public seront

créés afin d'accueillir les places visiteurs nécessaires à l'opération.

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Uc8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

### **Uc9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

#### **9.6 Collecte des déchets urbains uniquement sur la commune d'Ussel**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Pour l'habitat collectif de 5 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers seront exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.

La capacité devra être calculée en fonction des activités envisagées.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ud correspond aux constructions aux zones d'urbanisation plus contemporaines.

Le règlement vise ici à assurer l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Ud1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ». La sous destination « artisanat et commerce de détail » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ud2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau et centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ud2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **Ud2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail**

La construction à usage d'artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette limite ne s'applique pas sur la commune d'Ussel, de Meymac, de Bort les Orgues et de Neuvic.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction et les extensions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction nouvelle et extensions comprises. Le calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- La réhabilitation des surfaces existantes à la date d'approbation du PLUI est autorisée dans la limite de l'emprise au sol existante ou de 200m<sup>2</sup> ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra

être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **Ud3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

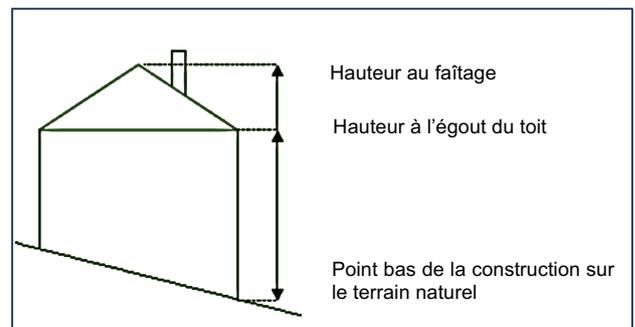
### **Ud4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

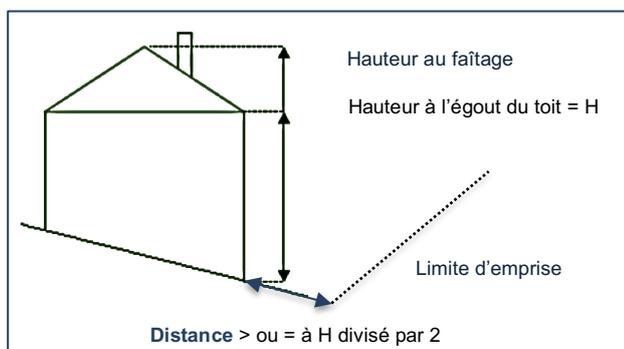
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation

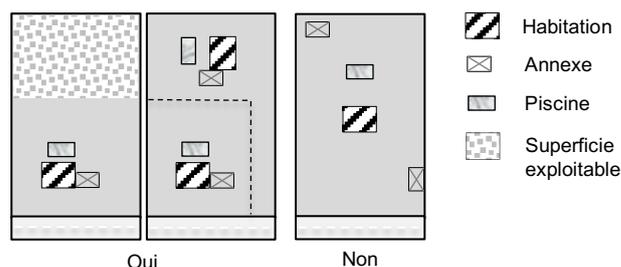
existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3m ainsi qu'une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

### Schéma indicatif



### Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout

du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

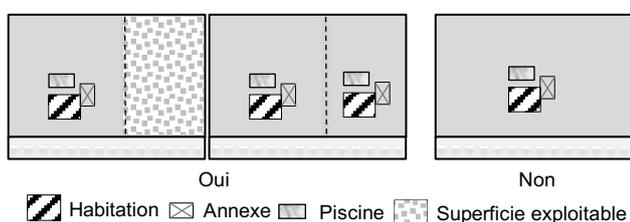
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.

### Schéma indicatif



### Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

### Ud5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Le seuil de surface ne s'applique pas sur la commune d'Ussel pour les devantures commerciales.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une

meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Règle générale d'intervention sur l'existant

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### 5.6 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### 5.7 Toitures

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

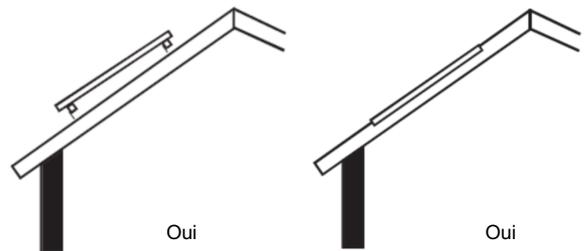
#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

#### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront les coloris des façades ou des menuiseries.

#### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques

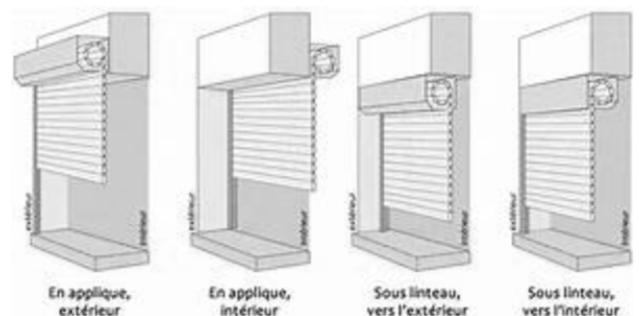


### 5.8 Ouvertures

#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, la pose en applique ou sous linteau vers l'extérieur est interdite.

#### Schéma indicatif



#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons, noires ainsi que celles inscrites dans la palette ci-dessous. Il est admis des couleurs différentes de la palette

proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée ;

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### Schéma indicatif



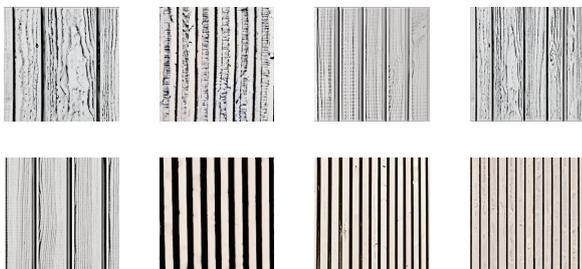
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### 5.9 Façades

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoüe ou faux clairevoüe sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans les palettes ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.



### 5.10 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.11 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages, lamellaires ou grillages, lesquels doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

## Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras interdits.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### 5.12 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

## UD6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque unité foncière, au moins 30% de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## 6.4 Cas des Orientations d'Aménagement et de programmation

Pour les unités foncières concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les surfaces non imperméabilisées, les essences privilégiées, ainsi que la réalisation de haies, devront être compatibles avec les prescriptions de cette dernière.

## UD7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement (construction neuve uniquement) sur les communes de Ussel, Meymac, Bort les Orgues et Neuvic

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve sur les communes de Ussel, Meymac, Bort les Orgues et Neuvic :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

### 7.5 Règlementation générale spécifique du stationnement sur la commune d'Ussel

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Le nombre de places de stationnement est évalué en tenant compte de la vocation de la construction, de sa taille, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle, il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées ;
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine public environnant.

La mutualisation et le foisonnement du stationnement peuvent être admis pour des opérations ou projet d'ensemble.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager particulier (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des

revêtements...) destiné à réduire leur impact dans l'environnement général du site.

Dans les pôles structurants pour l'habitat collectif de 3 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des emplacements réservés aux deux roues et notamment aux vélos seront exigés.

## **7.6 Règlementation des stationnements de deux roues sur la commune d'Ussel**

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public à l'exception des habitations individuelles privées (pour les constructions nouvelles).

## **7.7 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation**

Une place de stationnement conforme à la définition annexée sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

## **7.8 Règlementation du stationnement sur la commune d'Ussel pour la construction à usage d'habitation**

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

## **7.9 Stationnement ouvert au public sur la commune d'Ussel**

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés. Des espaces communs, facilement accessibles depuis l'espace public seront créés afin d'accueillir les places visiteurs nécessaires à l'opération.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **Ud8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil

Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

### **Ud9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

## **9.6 Collecte des déchets urbains uniquement sur la commune d'Ussel**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Pour l'habitat collectif de 5 logements et plus, les activités, les équipements et les aménagements d'ensemble, des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers seront exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.

La capacité devra être calculée en fonction des activités envisagées.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up

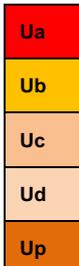
Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Up correspond aux hameaux traditionnels qui sont protégés en raison de leurs caractéristiques environnementales, d'ordres paysager, architectural, agricole ou écologique.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*



## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Up1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Up2 ;
- Les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage listée à l'article Up2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **Up2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière**

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLUI. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;
- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant ;
- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale avec une limitation de l'emprise au sol pour assurer le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

##### **Cas des constructions à usage d'habitation**

Seules les extensions, aménagement de l'existant et les annexes des habitations existantes sont

autorisés. De même, le changement de destination des bâtiments clos et couverts vers la destination habitat est autorisé.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **Up3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

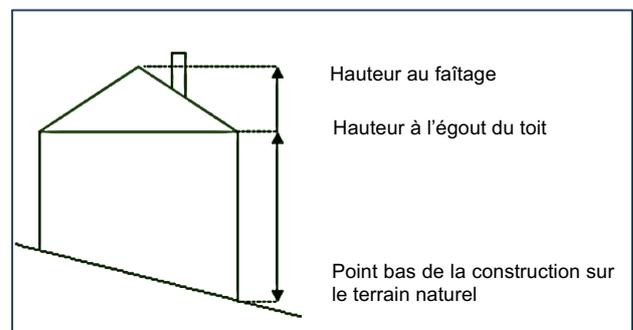
### **Up4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient

cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

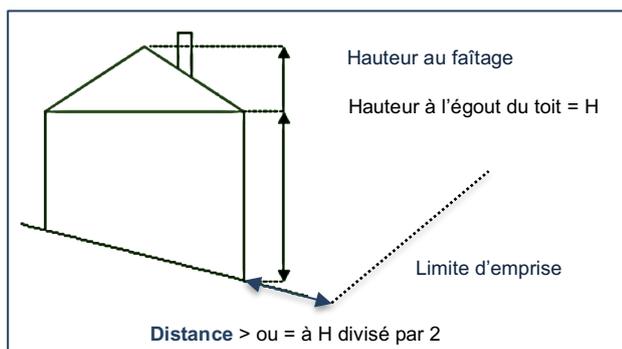
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau,

assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### **5.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### **5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### **5.3 Cas d'exemptions**

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Le seuil de surface ne s'applique pas sur la commune d'Ussel pour les devantures commerciales.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### **5.4 Devantures commerciales**

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit

être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### **5.5 Règle générale d'intervention sur l'existant**

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose.

### **5.6 Règles spécifiques d'intervention sur l'existant**

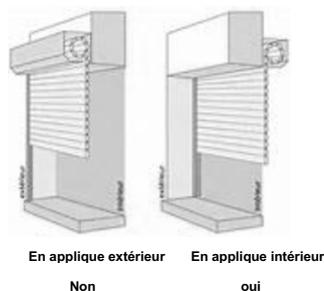
#### **Toitures :**

- Les couvertures en chaume ou en bois devront être rénovées à l'identique ;
- Les toitures en ardoise devront être rénovées à l'identique. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> est obligatoire. La pose sera obligatoirement réalisée au clou ou aux crochets teintés de couleur noir ;
- Il est admis des dérogations dans le cas de la rénovation de granges agricoles dont la couverture implique plus de 200m<sup>2</sup> de surface. Dans ce cas, l'utilisation de bac acier de couleur grise ou noire est aussi autorisée ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire.

#### **Ouvertures :**

- Les ouvertures comportant des ouvertures à la française et/ou des petits bois devront être rénovées à l'identique ;
- La modification ou le percement d'une nouvelle ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade. L'attention est particulièrement portée sur les changements de destination ;
- Il sera admis un cintrage en partie supérieure pour le percement d'une nouvelle ouverture sur une façade disposant déjà d'un cintrage.
- Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture traditionnelle ;
- Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés. Cette obligation ne s'applique pas si la construction est contemporaine de ce type de réalisation. De même, elle peut ne pas s'appliquer si les fenêtres sont de petites dimensions et que la pose de volets roulants venait à occulter la luminosité intérieure de manière trop importante.

## Schéma indicatif



## Façades :

- Le traitement des façades devra être conforme aux dispositions d'origines, sauf dans le cas de façade ne respectant pas les principes énoncés pour le traitement de celles des constructions neuves. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur ;
- Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels ;
- Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton de la pierre utilisée ;
- Les maçonneries de moellons doivent être enduites ;

## 5.7 Cas spécifiques des constructions neuves

### Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### Toitures :

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

## Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

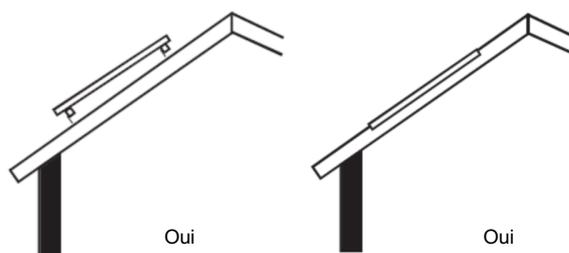
#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### Ouvertures :

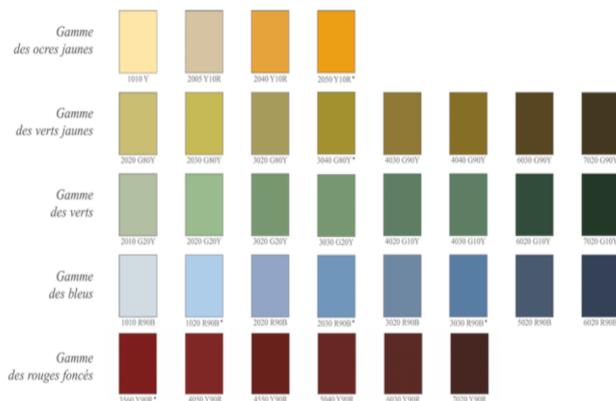
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

## Schéma indicatif



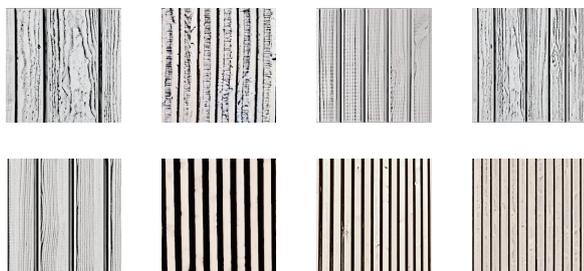
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### Façades :

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée ;

- Sur la commune d'Ussel, s'applique le nuancier annexé au présent règlement.

### Schéma indicatif



### 5.8 Éléments extérieurs :

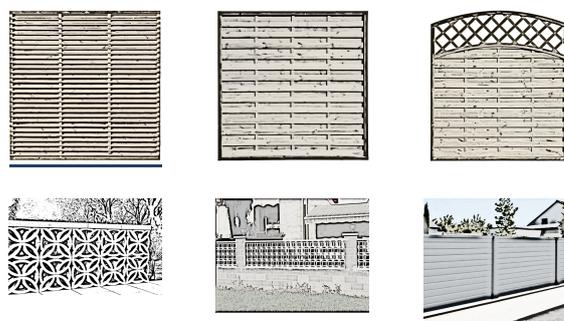
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.9 Clôtures :

#### Règle de composition :

- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;

- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### **Règle d'aspect :**

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

#### **5.10 Éléments protégés :**

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

#### **UP6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

##### **6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque unité foncière, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

##### **6.2 Essences privilégiées**

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

##### **6.3 Haies**

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

#### **UP7 STATIONNEMENT**

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

#### **UP8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

- Accessible aux personnes à mobilité réduite. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

#### **UP9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

##### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

##### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

##### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

###### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

###### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

###### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

##### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est

techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ue correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'équipements d'intérêt collectif.

Le règlement vise ici à faciliter l'implantation de ces équipements.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

---

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

---

### UE1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles soumises à limitation d'usage ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### UE2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### 2.1 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### 2.2 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

##### Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### 2.3 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### 2.4 Constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage

Les habitations pour permettre le logement du personnel des destinations autorisées sont autorisées.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### UE3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### UE4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 4.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 4.3 Assainissement des eaux pluviales

##### Terrains d'une superficie inférieure à 2 500m<sup>2</sup> :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### 4.4 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux1

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux1 correspond aux secteurs urbanisés à vocation de commerces et services.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Ux1-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique et cinéma. Les sous destinations « artisanat et commerce de détail et activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Ux1-2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **Ux1-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités pour les sous destinations « artisanat et commerce de détail et activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 1000m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces alimentaires et pour les autres commerces et services. La surface maximale est portée à 2500m<sup>2</sup> sur la commune d'Ussel.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **Ux1-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

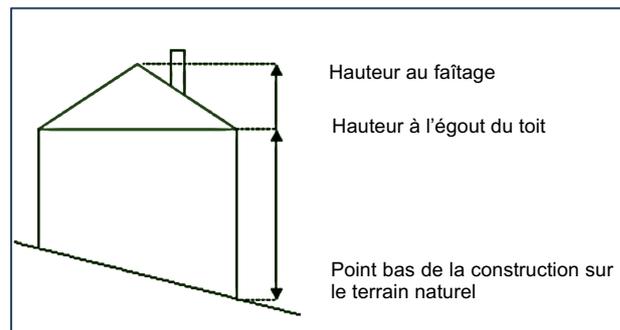
### **Ux1-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

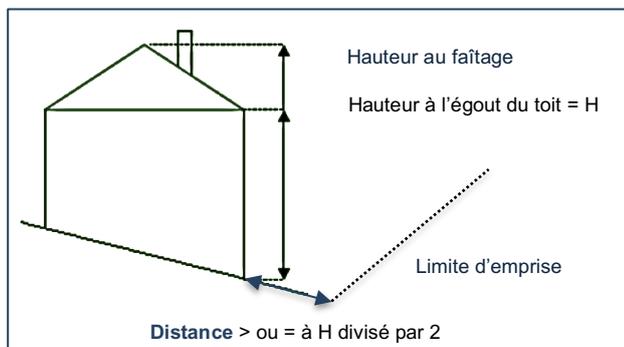
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Règle générale d'implantation**

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

#### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### **Règles d'implantation spécifiques**

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### **4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions autorisées devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## Ux1-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **5.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### **5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### **5.3 Cas d'exemptions**

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### **5.4 Devantures commerciales**

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;
- En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;
- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

## 5.5 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

## 5.6 Façades

### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

### Schéma opposable

94 94 94	90 89 84	90 90 85	74 74 72	64 65 63	58 56 51
93 91 79	89 87 69	91 87 66	82 70 54	82 78 66	86 81 62
90 83 70	85 76 63	84 72 63	80 71 51	77 70 62	74 61 43
76 66 44	80 68 48	78 66 43	75 59 46	73 53 25	68 40 23

Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

## 5.7 Clôtures

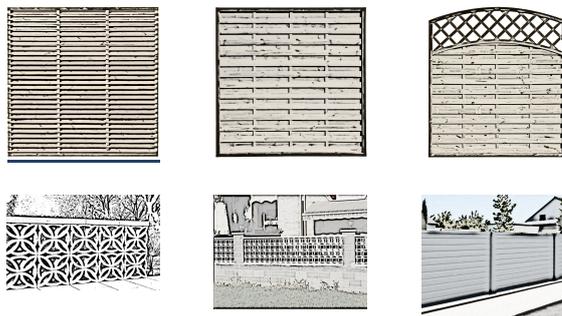
### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur

maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;

- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades principales ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

## 5.8 Éléments protégés

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## Ux1-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **5.8 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

### **6.2 Essences privilégiées**

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### **6.3 Haies**

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## Ux1-7 STATIONNEMENT

### **7.1 Règle générale**

La superficie utile au stationnement, sans comprendre les accès sera égale à 1m<sup>2</sup> par mètre carré de surface de vente. Il sera possible de réaliser plus de stationnement dans le cas de l'utilisation de revêtements perméables. Hormis dans le cas de l'utilisation d'abris photovoltaïques, il sera planté un arbre pour quatre stationnements à minima.

### **7.2 Règle spécifique sur la commune d'Ussel**

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerces ou d'activités, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine public environnant.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

## Ux1-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;

- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

## Ux1-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

#### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

### **9.6 Collecte des déchets urbains uniquement sur la commune d'Ussel**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux2

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux2 correspond aux secteurs urbanisés à vocation artisanale.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

---

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

---

### Ux2-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à vocation industrielle pour la sous destination « industrie » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage listée à l'article Ux2-2
- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listée à l'article Ux2-2 ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à vocation industrielle pour les sous destination « entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition »
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### Ux2-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés. Les logements ne devront pas dépasser 90m<sup>2</sup> et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités.

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### Ux2-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

---

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

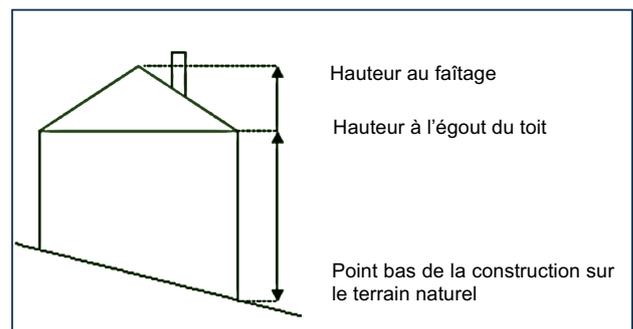
### Ux2-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

## Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

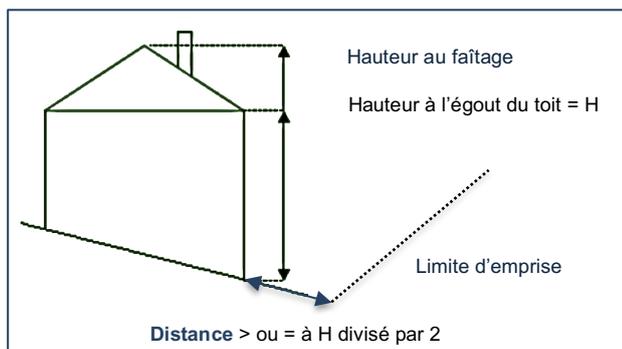
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau,

assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## Ux2-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions

peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

### 5.6 Façades

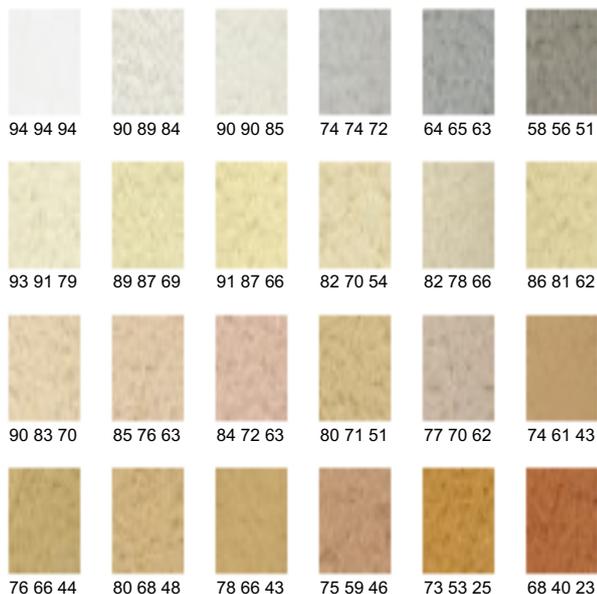
#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

#### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

### 5.7 Locaux techniques et aires de stockage

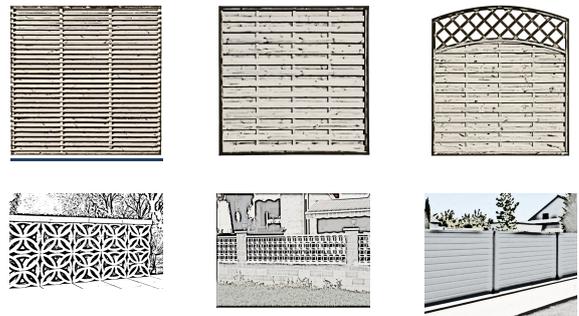
Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

### 5.8 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles

édictees pour le traitement des façades principales ;

- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

### 5.9 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

### Ux2-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

#### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### Ux2-7 STATIONNEMENT

#### 7.1 Règle générale

La superficie utile au stationnement, sans compter les accès, sera égale à 1m<sup>2</sup> par mètre carré de surface de vente. Il sera possible de réaliser plus de stationnement dans le cas de l'utilisation de revêtements perméables. Hormis dans le cas de l'utilisation d'abris photovoltaïques, il sera planté un arbre pour quatre stationnements à minima. Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

#### 7.2 Règle spécifique sur la commune d'Ussel

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerces ou d'activités, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine public environnant.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### Ux2-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### 8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

### Ux2-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

##### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un

exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

#### **9.6 Collecte des déchets urbains uniquement sur la commune d'Ussel**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.

La capacité devra être calculée en fonction des activités envisagées.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux3

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux3 correspond aux secteurs urbanisés à vocation industrielle.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Autorisé
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Ux3-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique et cinéma ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage listée à l'article Ux3-2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie, entrepôt et bureau » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **Ux3-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés. Les logements ne devront pas dépasser 90m<sup>2</sup> et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **Ux3-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

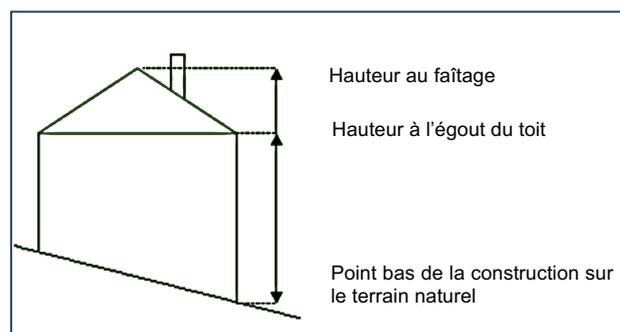
### **Ux3-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 20m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les superstructures de type silo. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

## Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

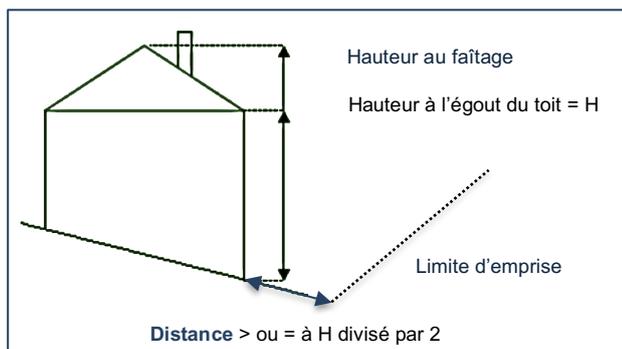
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLUI qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau,

assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## UX3-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions

peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

### 5.6 Façades

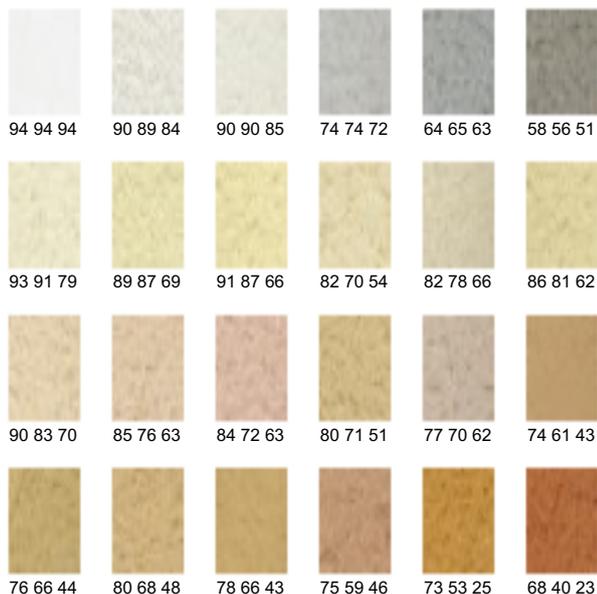
#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ;
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

#### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

### 5.7 Locaux techniques et aires de stockage

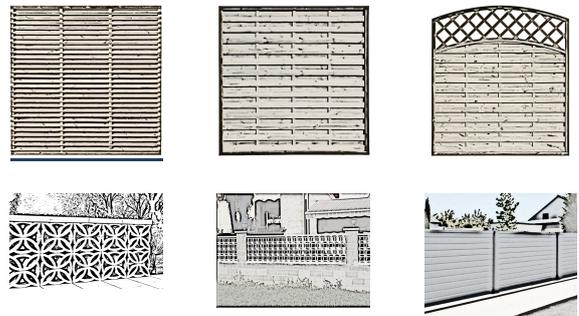
Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

### 5.8 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles

édictees pour le traitement des façades des habitations ;

- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

### 5.9 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

### Ux3-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

#### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### Ux3-7 STATIONNEMENT

#### 7.1 Règle générale

La superficie utile au stationnement, sans compter les accès, sera égale à 1m<sup>2</sup> par mètre carré de surface de vente. Il sera possible de réaliser plus de stationnement dans le cas de l'utilisation de revêtements perméables. Hormis dans le cas de l'utilisation d'abris photovoltaïques, il sera planté un arbre pour quatre stationnements à minima. Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

#### 7.2 Règle spécifique sur la commune d'Ussel

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerces ou d'activités, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 25m<sup>2</sup> de surface d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités de stationnements du domaine public environnant.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### Ux3-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### 8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité. Hors agglomération, s'appliquera de fait le règlement de la voirie départementale, sauf mention particulière du gestionnaire de la voirie.

### Ux3-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

##### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un

exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

#### **9.6 Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux4

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux4 correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'aérodrome.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Soumis à limitation d'usage
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Soumis à limitation d'usage
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

---

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

---

### **Ux4-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou pour la sous destination « centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations « industrie, entrepôt et bureau » soumises à limitation d'usage listée à l'article Ux4-2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **Ux4-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire**

Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une

prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **Ux4-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

---

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **Ux4-4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **4.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### **4.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### **4.3 Cas d'exemptions**

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### **4.4 Toitures**

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

#### **4.5 Façades**

**Traitement :**

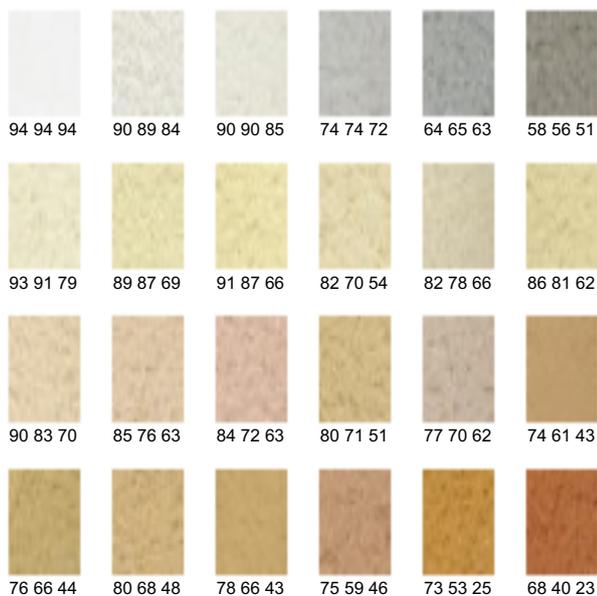
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.

- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

#### Règle spécifique :

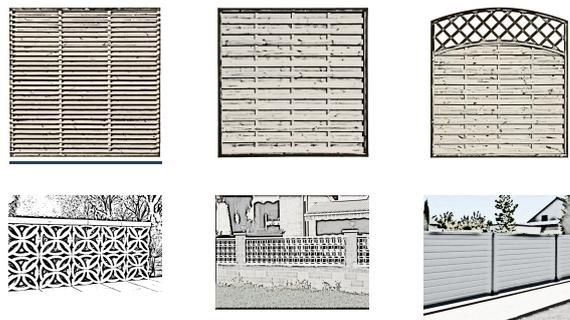
- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

#### 4.6 Clôtures

##### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

#### 4.7 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

#### 4.8 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

#### Ux4-5 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

## **Ux4-6 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **5.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **5.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### **5.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

### **5.4 Assainissement des eaux pluviales**

#### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

### **5.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uph

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uph correspond aux secteurs urbanisés à vocation de production d'énergie électrique photovoltaïque.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Soumis à limitation d'usage
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph

---

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

---

### UPH-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service.
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destination « entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination « industrie » soumise à limitation d'usage listée à l'article Uph2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### UPH-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire**

Seules les constructions nécessaires à la production d'énergie sont autorisées.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une

prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### UPH-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

---

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### UPH-4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### **4.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### **4.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### **4.3 Cas d'exemptions**

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### **4.4 Clôtures**

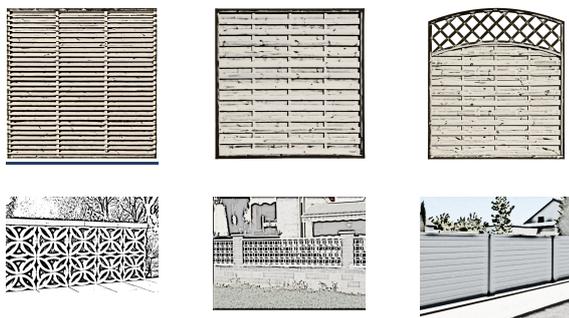
##### **Règle de composition :**

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou

grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;

- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### **Règle de hauteur :**

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### **Règle d'aspect :**

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades principales ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### UPH-5 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### UPH-6 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **6.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **6.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **6.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **6.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

#### **6.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

#### **9.6 Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement général.

Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

En cas de contraintes spatiales avérées à la parcelle il est possible de déroger aux règles ci-après à condition :

- Que soit justifié l'impossibilité d'obéir aux règles édictées
- Que les solutions présentées répondent conjointement aux nécessités réalistes de l'activité et aux capacités de collecte du secteur.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUa correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des centres anciens existants et des réseaux.

Le règlement vise ici à :

- Greffer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements.

Il existe deux sous-secteurs, AUa1 et AUa2 destinés à programmer l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listée à l'article AUa2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUa2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **2.6 Programmation**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'inscrit dans un échéancier prévisionnel (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Les zones AUa2 ne pourront être urbanisées que lorsque les constructions des zones AUa1 auront été réalisées à hauteur de 75% du potentiel indiqué dans les OAP. Le calcul s'effectue à compter de la délivrance des permis de construire. Cette mesure s'effectue par commune et non à l'échelle du PLUI.

### **AUA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

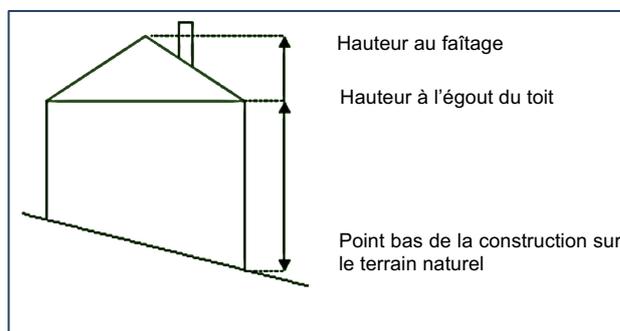
### **AUA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



## Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

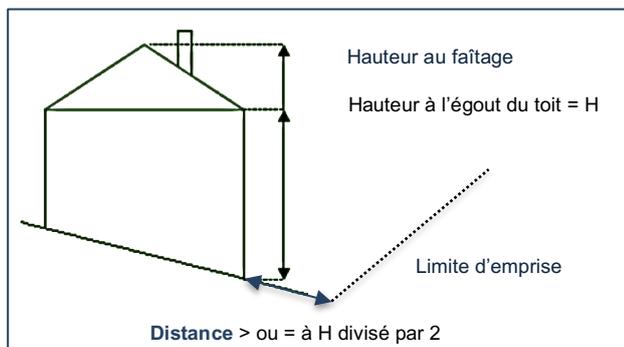
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport

à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même

propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

## AUA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### 5.5 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.6 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### 5.7 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### 5.8 Toitures

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

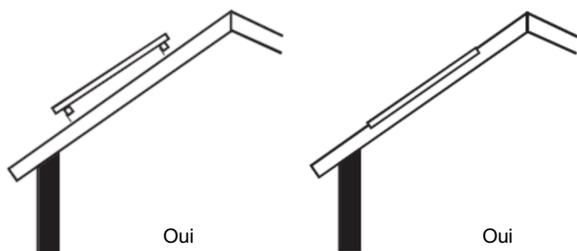
#### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur.

Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;

- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



## 5.9 Ouvertures

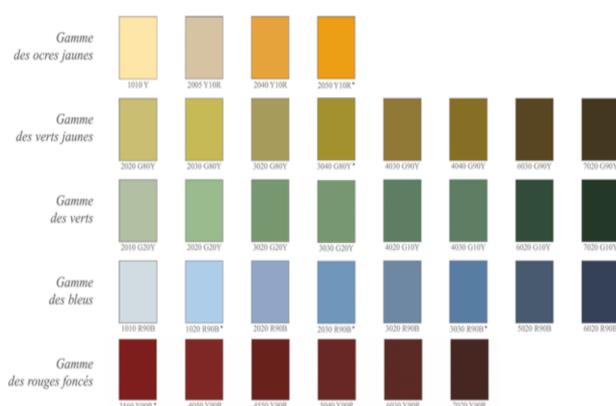
### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### Schéma indicatif



Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

## 5.10 Façades

### Traitement :

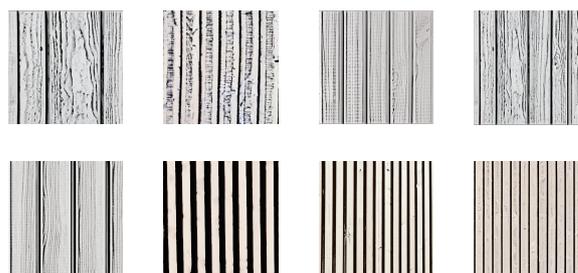
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites à l'exception de celles définies ci-dessous. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

### Schéma indicatif des façades d'aspect métallique



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

## Schéma indicatif



### 5.11 Éléments extérieurs :

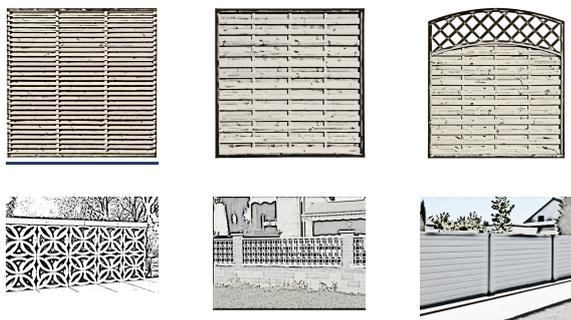
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.12 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve

d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### 5.13 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## AUA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## AUA7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### AUA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### 9.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUb correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des centres anciens existants et des réseaux.

Le règlement vise ici à :

- Greffer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements.

Il existe deux sous-secteurs, AUb1 et AUb2 destinés à programmer l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUB1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listée à l'article AUb2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUb2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUb2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **2.6 Programmation**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'inscrit dans un échéancier prévisionnel (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Les zones AUb2 ne pourront être urbanisées que lorsque les constructions des zones AUb1 auront été réalisées à hauteur de 75% du potentiel indiqué dans les OAP. Le calcul s'effectue à compter de la délivrance des permis de construire. Cette mesure s'effectue par commune et non à l'échelle du PLUI.

### **AUB3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

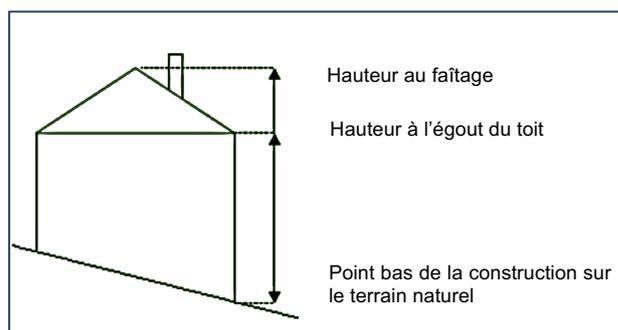
### **AUB4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



## Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

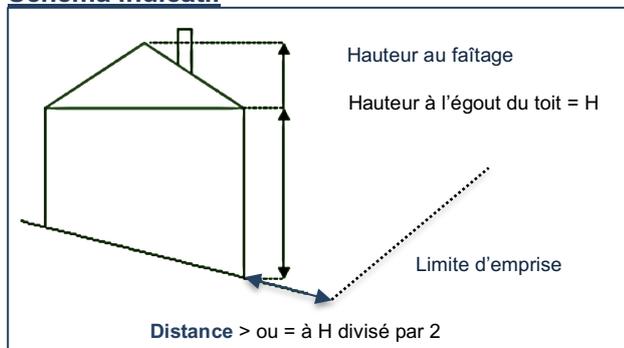
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce

recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m

minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

## **AUB5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **5.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### **5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### **5.3 Cas d'exemptions**

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### **5.4 Devantures commerciales**

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente

un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### **5.5 Extensions – Annexes - Rénovations**

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### **5.6 Implantation et terrassement**

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### **5.7 Toitures**

#### **Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### **Schéma indicatif**



*Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart*

#### **Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

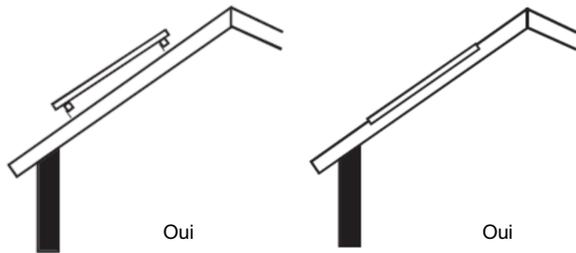
#### **Règles communes pour toutes les toitures :**

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie

avec la surface des toitures et des ouvertures ;

- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### 5.8 Ouvertures

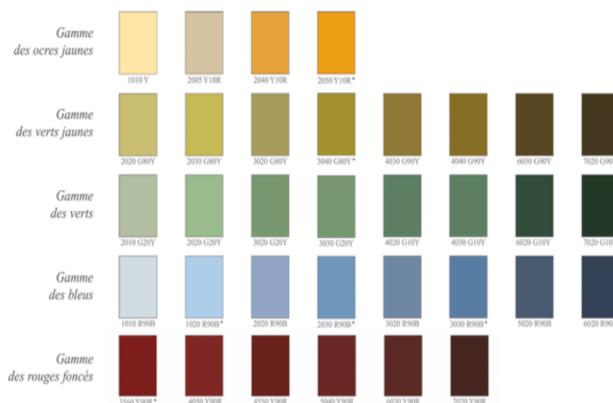
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### Schéma indicatif



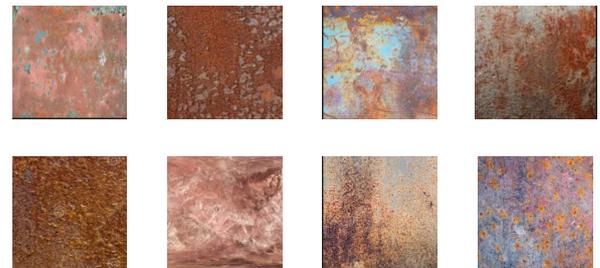
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### 5.9 Façades

#### Traitement :

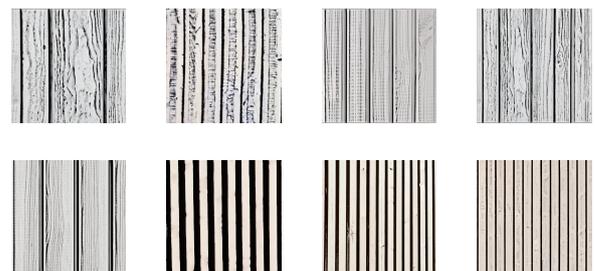
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites à l'exception de celles définies ci-dessous. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

### Schéma indicatif des façades d'aspect métallique



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

## Schéma indicatif



### 5.10 Éléments extérieurs :

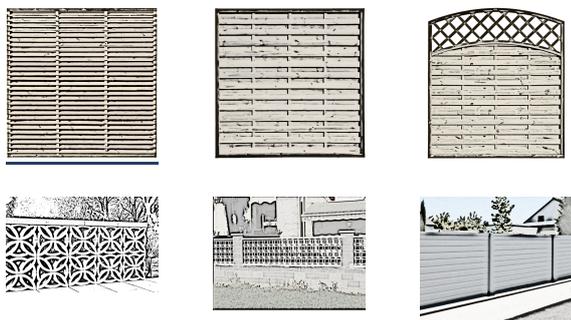
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.11 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve

d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### 5.12 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## AUB6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## AUB7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### AUB8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### 8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

### AUB9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

##### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à

tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3 m<sup>3</sup>.

##### Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### Récupération des eaux pluviales :

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### 9.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUc

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUc correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des hameaux anciens existants et des réseaux.

Le règlement vise ici à :

- Greffer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements.

Il existe deux sous-secteurs, AUc1 et AUc2 destinés à programmer l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUC1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listées à l'article AUc2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUa2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUC2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **2.6 Programmation**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'inscrit dans un échéancier prévisionnel (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Les zones AUc2 ne pourront être urbanisées que lorsque les constructions des zones AUa1 auront été réalisées à hauteur de 75% du potentiel indiqué dans les OAP. Le calcul s'effectue à compter de la délivrance des permis de construire. Cette mesure s'effectue par commune et non à l'échelle du PLUI.

### **AUC3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

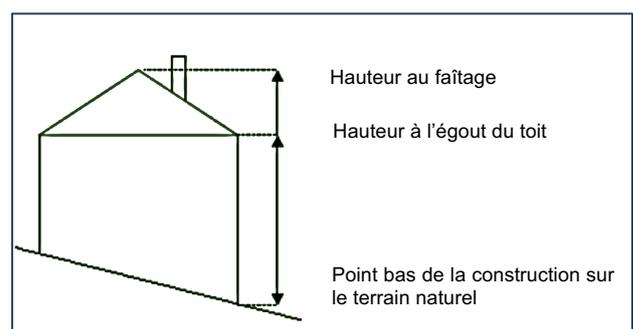
### **AUC4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



## Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

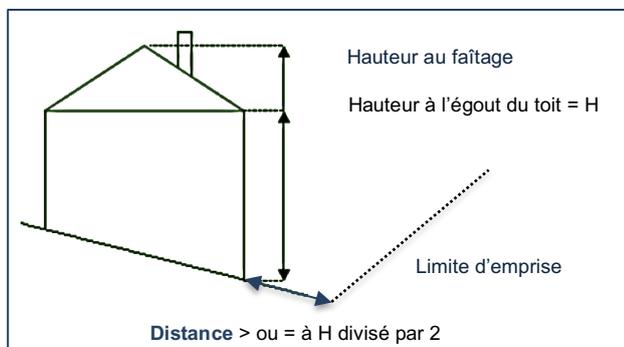
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce

recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m

minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

## **AUC5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **5.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### **5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### **5.3 Cas d'exemptions**

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### **5.5 Devantures commerciales**

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente

un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### **5.6 Extensions – Annexes - Rénovations**

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### **5.7 Implantation et terrassement**

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### **5.8 Toitures**

#### **Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### **Schéma indicatif**



*Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart*

#### **Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

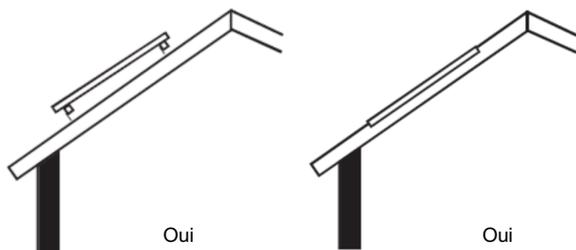
#### **Règles communes pour toutes les toitures :**

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie

avec la surface des toitures et des ouvertures ;

- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### 5.9 Ouvertures

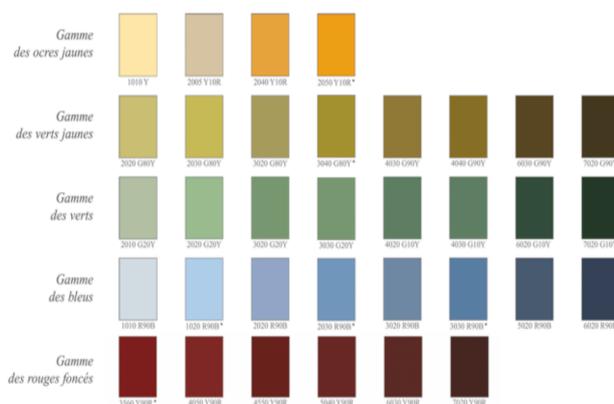
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

#### Schéma indicatif



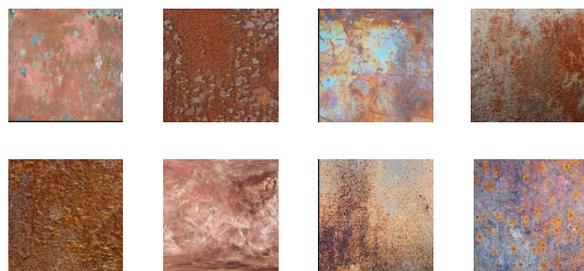
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### 5.10 Façades

#### Traitement :

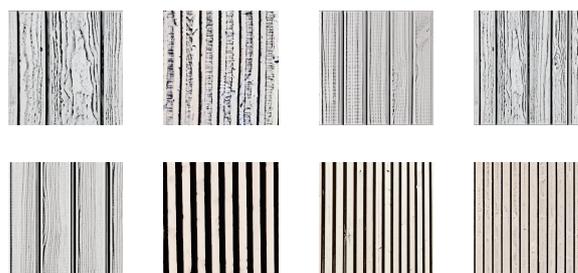
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites à l'exception de celles définies ci-dessous. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

#### Schéma indicatif des façades d'aspect métallique



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

#### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

## Schéma indicatif



### 5.11 Éléments extérieurs :

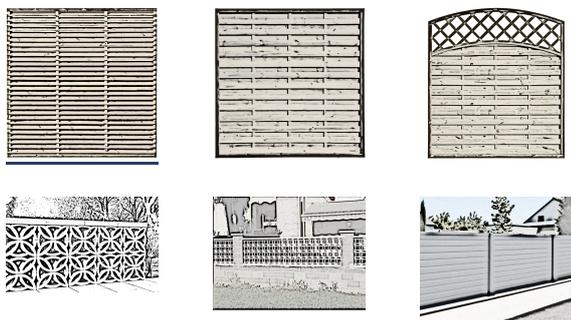
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.12 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve

d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### 5.13 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## AUC6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 20% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## AUC7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### AUc8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

#### 8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

### AUc9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

##### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à

tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### Récupération des eaux pluviales :

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

#### 9.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.







## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUd

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUd correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des réseaux.

Le règlement vise ici à :

- Greffer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements.

Il existe deux sous-secteurs, AUd1 et AUd2 destinés à programmer l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUD1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « industrie ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listée à l'article AUd2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUd2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUd2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface.

##### **Cas des constructions à usage d'entrepôt**

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elle génère est compatible avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **2.6 Programmation**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'inscrit dans un échéancier prévisionnel (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Les zones AUd2 ne pourront être urbanisées que lorsque les constructions des zones AUa1 auront été réalisées à hauteur de 75% du potentiel indiqué dans les OAP. Le calcul s'effectue à compter de la délivrance des permis de construire. Cette mesure s'effectue par commune et non à l'échelle du PLUI.

### **AUD3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

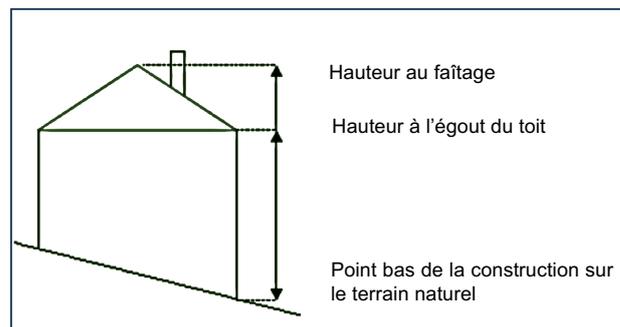
### **AUD4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



## Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

### Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

### Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation principale réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ou d'une parcelle issue d'une division foncière comprenant initialement une construction est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

### Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

### Règle générale d'implantation

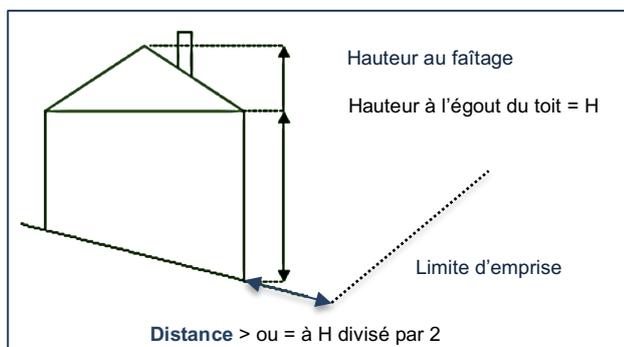
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce

recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation (construction principale uniquement) implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 6 m

minimum. Les annexes doivent être implantées de façon à ne pas compromettre les règles d'implantation sur les grandes unités foncières.

## **AUD5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **5.1 Rappel réglementaire**

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### **5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.**

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### **5.3 Cas d'exemptions**

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### **5.4 Devantures commerciales**

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente

un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### **5.5 Extensions – Annexes - Rénovations**

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### **5.6 Implantation et terrassement**

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### **5.7 Toitures**

#### **Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### **Schéma indicatif**



*Pente de toit > 50° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart*

#### **Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

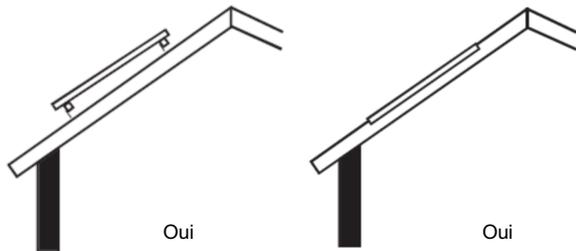
#### **Règles communes pour toutes les toitures :**

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie

avec la surface des toitures et des ouvertures ;

- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc ou reprendront les couleurs de la façade ou des menuiseries.

### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### 5.8 Ouvertures

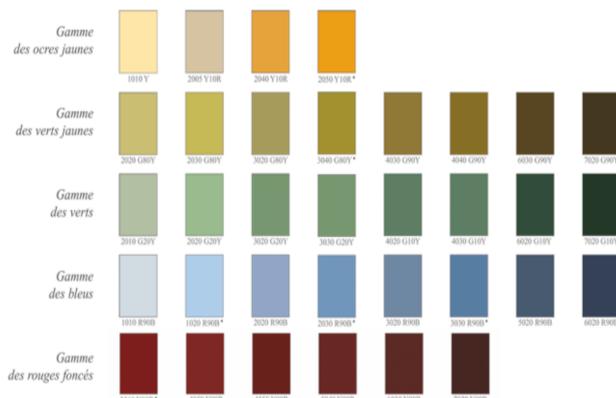
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### Schéma indicatif



Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### 5.9 Façades

#### Traitement :

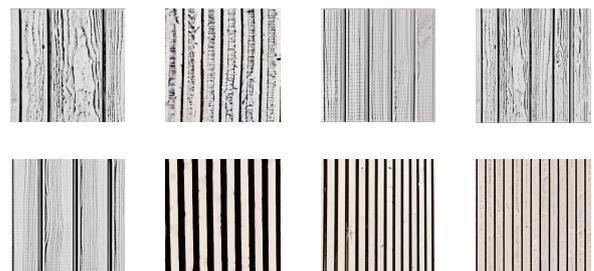
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites à l'exception de celles définies ci-dessous et des teintes grises. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

### Schéma indicatif des façades d'aspect métallique



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois

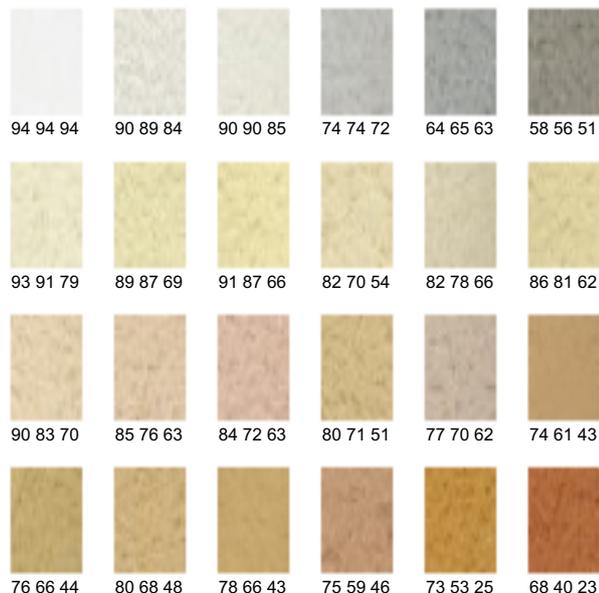


La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

## Schéma opposable



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

### 5.10 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.11 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

## Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### 5.12 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

## AUD6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## AUD7 STATIONNEMENT

### 7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.

### 7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve :

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 25 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

### 7.3 Stationnement ouvert au public

Pour chaque opération comprenant plus de 5 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée par tranche de deux lots ou logements réalisés.

### 7.4 Stationnement ouvert au public

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

## AUD8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### 8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

## AUD9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

#### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### Récupération des eaux pluviales :

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

### 9.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx1

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUx1 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation de commerces et de services.

Le règlement vise ici à permettre l'implantation de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUX1-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listée à l'article AUx1-2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUX1-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités pour les sous destinations « artisanat et commerce de détail et activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 1000m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces alimentaires et pour les autres commerces et services. La surface maximale est portée à 2500m<sup>2</sup> sur la commune d'Ussel.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **AUX1-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

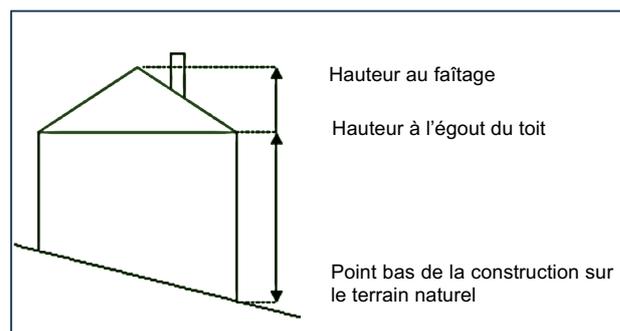
### **AUX1-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12m.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

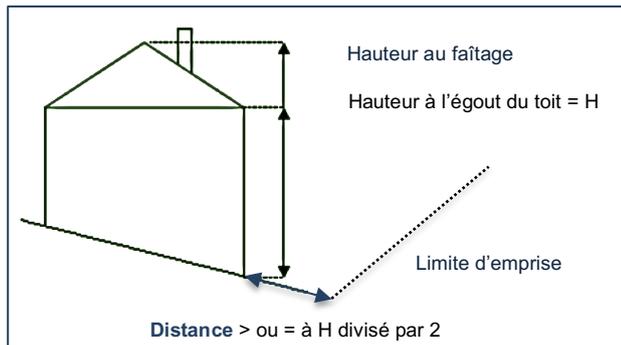
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

#### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

##### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

##### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

#### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

#### AUX1-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevalles en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevalles.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevalles.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit

être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

### 5.6 Façades

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

#### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

### 5.7 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

### 5.8 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

## AUX1-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

### **6.2 Essences privilégiés**

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### **6.3 Haies**

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## AUX1-7 STATIONNEMENT

La superficie utile au stationnement, sans comprendre les accès sera égale à 1m<sup>2</sup> par mètre carré de surface de vente. Il sera possible de réaliser plus de stationnement dans le cas de l'utilisation de revêtements perméables. Hormis dans le cas de l'utilisation d'abris photovoltaïques, il sera planté un arbre pour quatre stationnements à minima.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

## AUX1-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

## AUX1-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le

raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

#### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx2

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUx2 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation artisanale.

Le règlement vise ici à permettre l'implantation de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUX2-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destination « industrie et centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage listée à l'article AUx2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service soumises à limitation d'usage listée à l'article AUx2-2 ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « entrepôt et bureau » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUX2-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés. Les logements ne devront pas dépasser 90m<sup>2</sup> et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités.

##### **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services**

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

#### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

#### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **AUX2-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

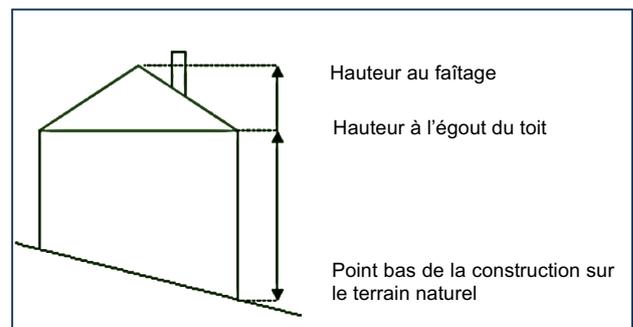
### **AUX2-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12m.

## Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

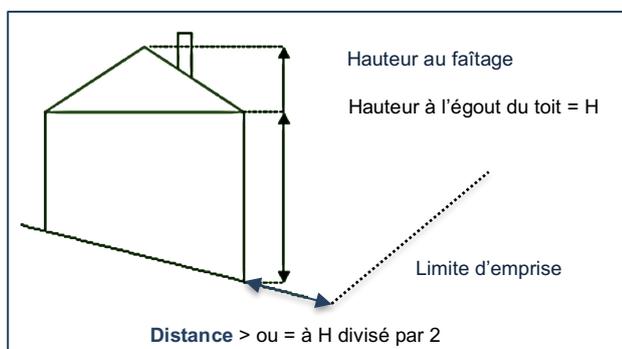
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## AUX2-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

### 5.6 Façades

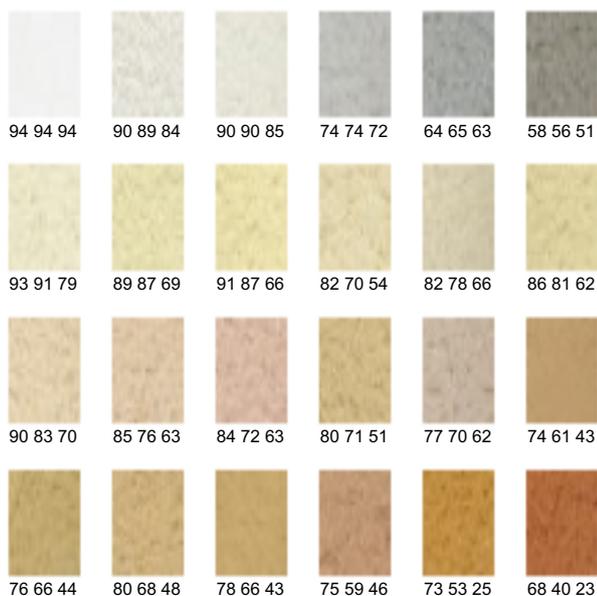
#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

#### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

### 5.7 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

## 5.8 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

### AUX2-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

#### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### AUX2-7 STATIONNEMENT

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 60m<sup>2</sup> de surface à usage industriel ;
- De 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### AUX2-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

## 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

## 9.4 Assainissement des eaux pluviales

### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigée. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieure à 3m<sup>3</sup>.

### Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

### Récupération des eaux pluviales :

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

## 9.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx3

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUx3 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation industrielle.

Le règlement vise ici à permettre l'implantation de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Autorisé
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUX3-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique et cinéma ».
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour la sous destination « centre de congrès et d'exposition ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage listée à l'article AUx3-2
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire et tertiaire pour les sous destinations « bureau, industrie et entrepôt » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUX3-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés. Les logements ne devront pas dépasser 90m<sup>2</sup> et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **AUX3-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

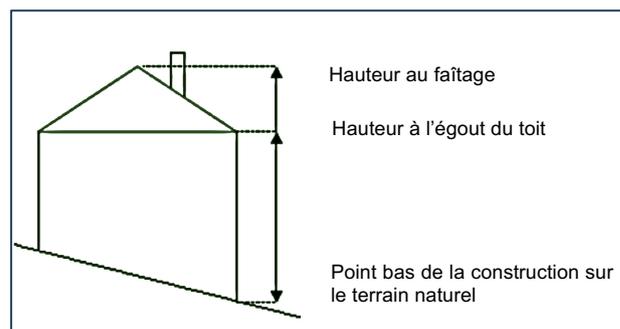
### **AUX3-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 20m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble

mitoyen le plus haut. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les superstructures de type silo.

### Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

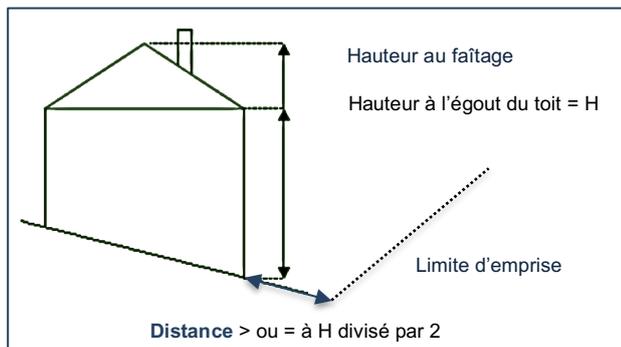
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

### AUx3-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevalles en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante :

[https://www.pnr-millevalles.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte\\_globale-allege.pdf](https://www.pnr-millevalles.fr/IMG/pdf/pnr1000v-charte_globale-allege.pdf)

Sur la commune d'Ussel :

- la présente prescription ne s'applique pas. Il convient de se référer au nuancier communal annexé au présent règlement ;

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une

meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes ;

- Les façades des devantures commerciales et les vérandas doivent respecter les prescriptions architecturales énoncées et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

### 5.5 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

### 5.6 Façades

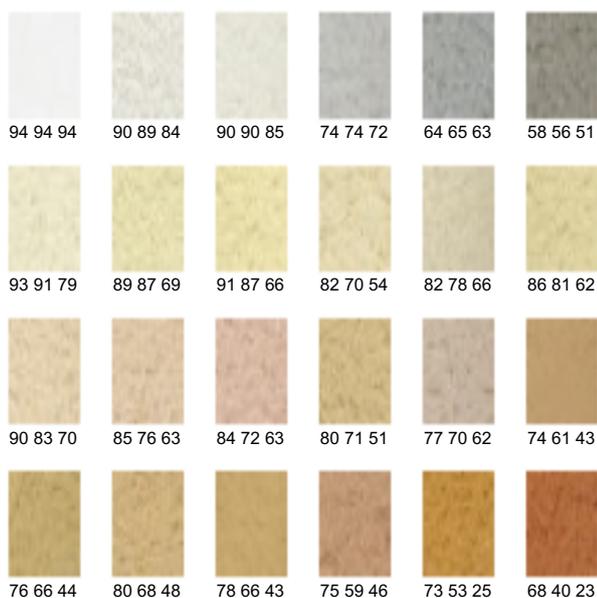
#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

#### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

### 5.7 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

## 5.8 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

### AUX3-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

#### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### AUX3-7 STATIONNEMENT

Pour la construction neuve à usage de bureaux, de commerce ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée :

- De 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- De 40m<sup>2</sup> de surface de bureau ;
- De 60m<sup>2</sup> de surface à usage industriel ;
- De 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### AUX3-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### AUX3-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 9.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### 9.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### 9.4 Assainissement des eaux pluviales

##### Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigée. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieure à 3m<sup>3</sup>.

##### Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

##### Récupération des eaux pluviales :

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

#### 9.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUph

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUph correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour installer des unités de productions d'énergie.

Le règlement vise ici à permettre l'implantation de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Soumis à limitation d'usage
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **AUPH-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service.
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destination « entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination « industrie » soumise à limitation d'usage listée à l'article AUph2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **AUPH-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire**

Seules les constructions nécessaires à la production d'énergie sont autorisées.

#### **2.2 Droit de préemption**

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

#### **2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une

prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.4 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation**

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **AUPH-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

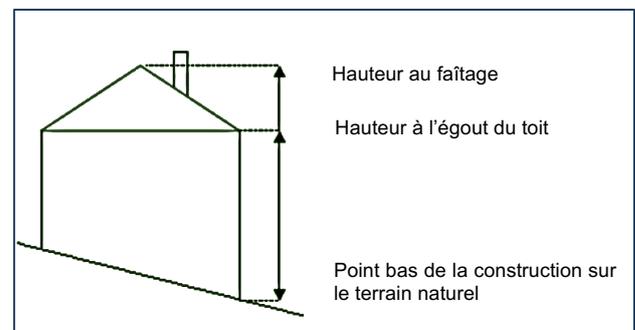
### **AUPH-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle d'implantation**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### AUPH-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la

bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

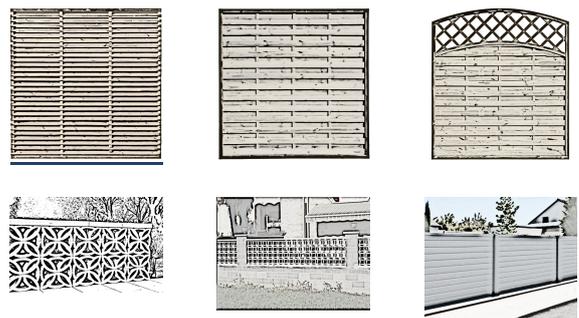
Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

#### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### **Règle d'aspect :**

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades principales ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### **5.4 Éléments protégés :**

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

## **AUPH-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

### **6.2 Essences privilégiées**

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### **6.3 Haies**

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## **AUPH-7 STATIONNEMENT**

Non réglementé.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

## **AUPH-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui

présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **AUPH-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

#### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

#### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur 2AU correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une aménée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI, sauf pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU

---

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

---

### **2AU1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;

Les destinations de constructions autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics.

---

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

Non réglementé

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

Non réglementé





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Autorisé
Exploitation forestière	Autorisé
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **A1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ;
- Les foyers de travailleurs pour l'hébergement des saisonniers ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme ou à l'exploitation d'un gîte rural ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ;
- Les maisons de chasse.

### **A2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.3 Extension des constructions**

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation réalisé depuis l'approbation du PLUI ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUI sans dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100m<sup>2</sup>, les extensions sont possibles jusqu'à 150m<sup>2</sup> au total (existant + extension).

#### **2.4 Annexes d'habitation**

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m<sup>2</sup> par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70m<sup>2</sup> maximum.

Les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

#### **2.5 Changement de destination**

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### **2.6 Éléments et secteurs de paysage protégés**

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

#### **2.7 Trame verte et bleue**

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique.

### **A3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

# CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

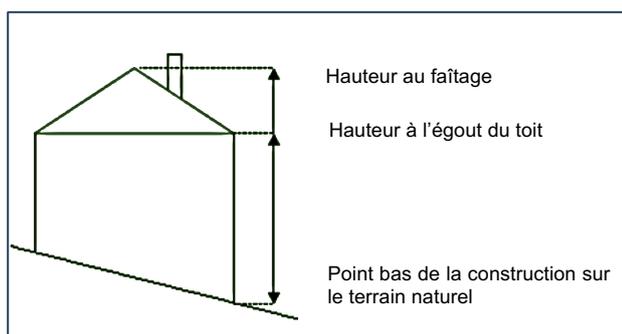
## A4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 Hauteur des constructions

#### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

#### Schéma indicatif



#### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 20 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6m ou à 4m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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

#### Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

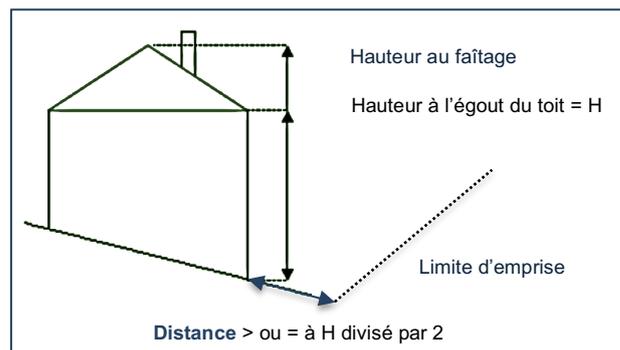
#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter devra être

supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à planter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à planter.

#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

#### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 :

- A 20 mètres maximum pour les piscines ;
- A 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).

### A5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Règle générale d'intervention sur l'existant

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose.

#### 5.5 Règles spécifiques d'intervention sur l'existant

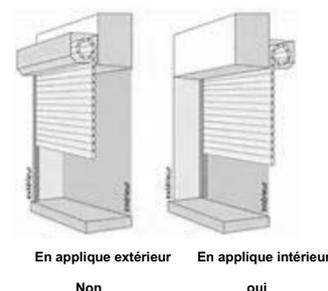
##### Toitures :

- Les couvertures en chaume ou en bois devront être rénovées à l'identique ;
- Les toitures en ardoise devront être rénovées à l'identique. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> est obligatoire. La pose sera obligatoirement réalisée au clou ou aux crochets teintés de couleur noir ;
- Il est admis des dérogations dans le cas de la rénovation de granges agricoles dont la couverture implique plus de 200m<sup>2</sup> de surface. Dans ce cas, l'utilisation de bac acier de couleur grise ou noire est aussi autorisée ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire.

##### Ouvertures :

- Les ouvertures comportant des ouvertures à la française et/ou des petits bois devront être rénovées à l'identique ;
- La modification ou le percement d'une nouvelle ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade. L'attention est particulièrement portée sur les changements de destination ;
- Il sera admis un cintrage en partie supérieure pour le percement d'une nouvelle ouverture sur une façade disposant déjà d'un cintrage.
- Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture traditionnelle ;
- Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés. Cette obligation ne s'applique pas si la construction est contemporaine de ce type de réalisation. De même, elle peut ne pas s'appliquer si les fenêtres sont de petites dimensions et que la pose de volets roulants venait à occulter la luminosité intérieure de manière trop importante.

##### Schéma indicatif



##### Façades :

- Le traitement des façades devra être conforme aux dispositions d'origines, sauf dans le cas de façade ne respectant pas les principes énoncés pour le traitement de celles des constructions neuves. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur ;
- Le respect de l'ordonnement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels ;
- Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton de la pierre utilisée ;
- Les maçonneries de moellons doivent être enduites ;

## 5.6 Cas des constructions neuves à destination d'habitation

### Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

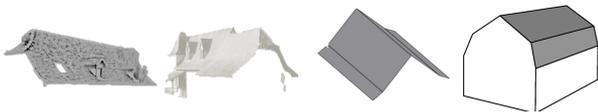
- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### Toitures

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

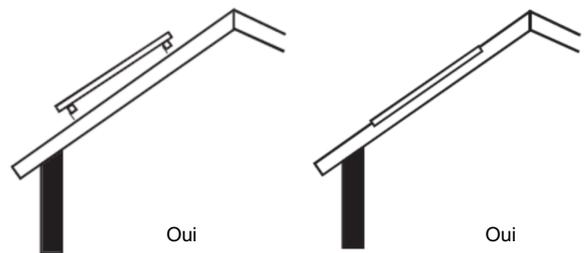
#### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite

avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;

- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

#### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



#### Ouvertures :

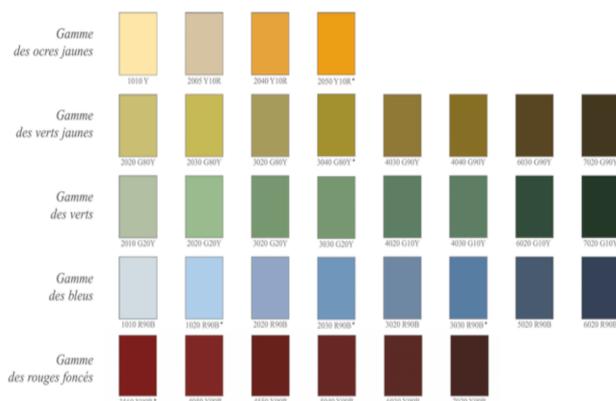
##### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

##### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

## Schéma indicatif



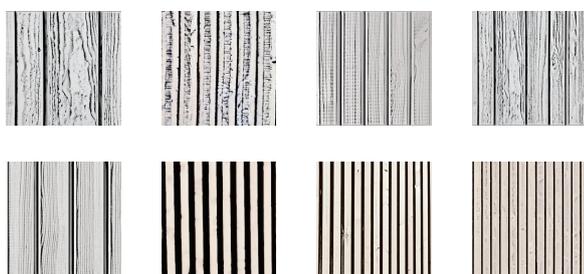
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### Façades :

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoüe ou faux clairevoüe sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

## Schéma indicatif



### Éléments extérieurs :

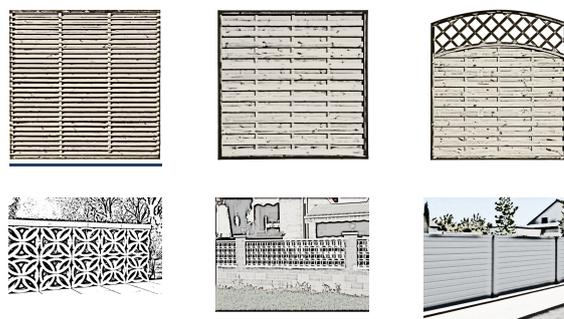
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### Clôtures :

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;

- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

### 5.7 Cas des constructions à destination agricole

#### Toitures

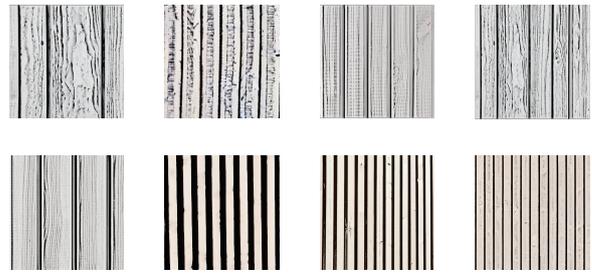
Les toitures devront être de couleur ardoise, sauf dans le cas de la pose de panneaux photovoltaïque. Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL 7015, 7016, 7022 ou 7024 seront utilisés.

#### Façades

##### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve d'avoir une teinte foncée, gris-beige, gris vert ou gris-brun. Les RAL à rechercher sont les suivants : 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033, 7043, 7039 et 8019. Des teintes approchantes pourront être acceptées. Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant. Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier particulièrement dans les centres bourgs et dans les hameaux anciens ou aux abords.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

#### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



*La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est imposée y compris dans son vieillissement.*

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



#### Cas des tunnels et bâches agricoles

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les tons de brun sombre uniquement : RAL 8014, 8019, 7013. Les tunnels agricoles devront éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

##### o Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

### A6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

#### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## **A7 STATIONNEMENT**

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **A8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **A9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. Des bâtiments agricoles autonomes pourront en cas de besoin être réalisés sous réserve que celui-ci ne nécessite pas d'alimentation en eau potable ou après validation d'un dispositif autonome, agréé et pérenne si un besoin en eau potable est avéré.

#### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ap

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ap est une zone agricole protégée en raison de sa qualité environnementale et agronomique.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap

---

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

---

### AP1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### AP2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### AP3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

---

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

Non réglementé

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### AP4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### AP5 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **5.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **5.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **5.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **5.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Asth

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Asth correspond à des secteurs de tailles et capacités limitées sur lesquelles la construction à usage d'habitation est autorisée.

Le règlement vise ici à permettre ponctuellement des constructions à usage d'habitat.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **ASTH1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **ASTH2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **ASTH3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

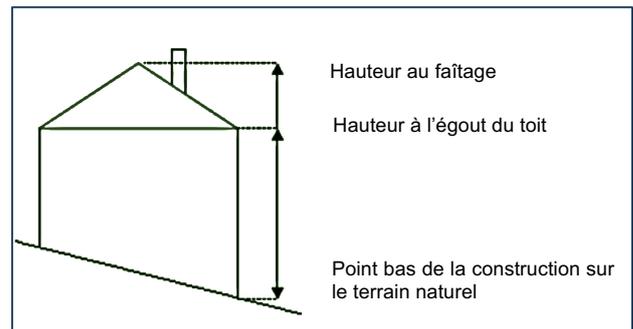
### **ASTH4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m.

##### **Cas particuliers n°1**

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m à l'égout du toit ou 3m à l'acrotère.

##### **Cas particuliers n°2**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

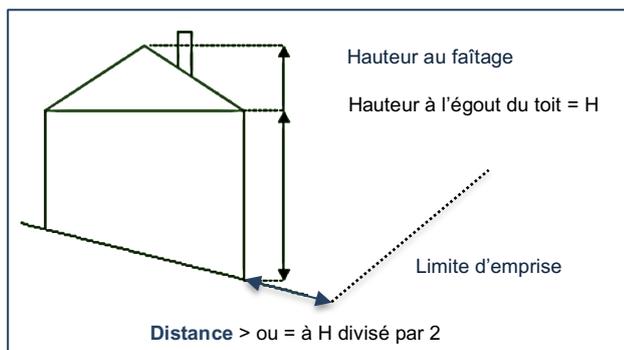
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

## Schéma indicatif



## Règles d'implantation spécifiques

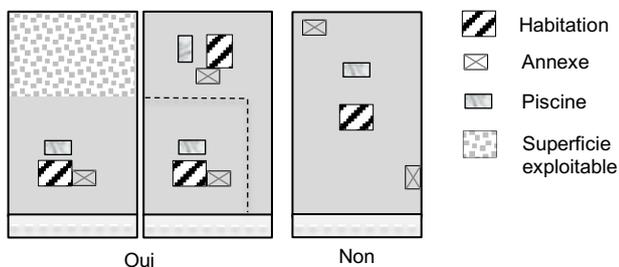
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

## Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3m ainsi qu'une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Schéma indicatif



## Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

## 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

## Règles d'implantation spécifiques

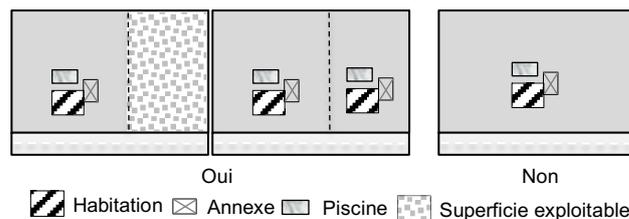
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

## Règle d'implantation sur les grandes unités foncières

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.

## Schéma indicatif



## Surface par habitation

Les surfaces par habitation sont ainsi définies :

- Ussel : 1000m<sup>2</sup> ;
- Bort les Orgues : 1200m<sup>2</sup> ;
- Neuvic, Meymac : 1300m<sup>2</sup> ;
- La Courtine, Bugeat, Peyrelevade, Sornac : 1400m<sup>2</sup> ;
- Eygurande, Merlines, Monestier-Merlines, Ligniac, Soursac : 1500m<sup>2</sup> ;
- Autres communes : 1600m<sup>2</sup>.

#### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 :

- A 20 mètres maximum pour les piscines ;
- A 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).

#### ASTH5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

##### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

##### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

##### 5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

##### 5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les

terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

##### 5.6 Toitures

###### **Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :**

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

###### Schéma indicatif



*Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart*

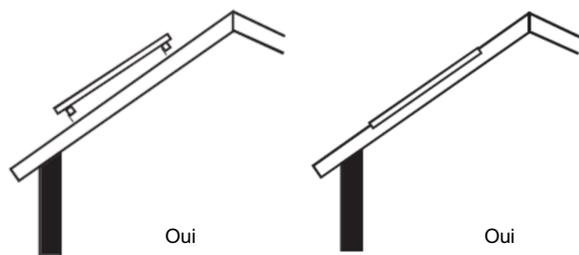
###### **Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :**

- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

###### **Règles communes pour toutes les toitures :**

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

## Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



### 5.7 Ouvertures

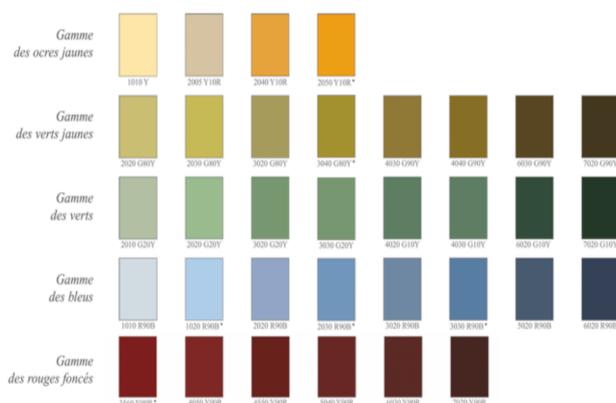
#### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

#### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

#### Schéma indicatif



Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### 5.8 Façades

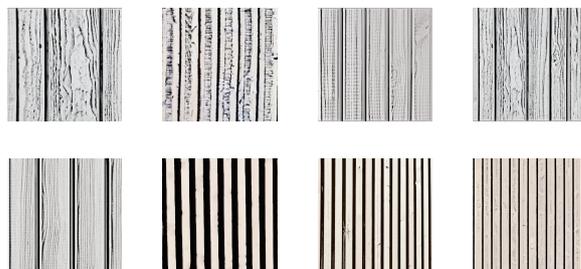
#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des

façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;

- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdit.

#### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



#### Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### 5.9 Éléments extérieurs :

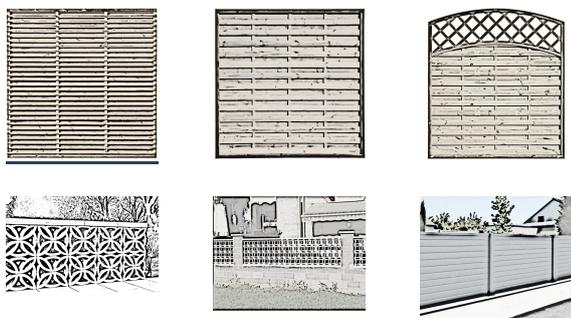
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

## 5.10 Clôtures

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales. La réalisation d'un mur maçonné est obligatoire sur la commune d'Ussel ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique

## ASTH6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 50% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La destruction des ripisylves est interdite.

### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## ASTH7 STATIONNEMENT

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

## ASTH8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### 8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### 8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

## ASTH9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

## **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

## **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

## **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

## **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Asta

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Asta correspond à des secteurs de tailles et capacités limitées sur lesquelles la construction à usage d'activités est autorisée.

Le règlement vise ici à permettre ponctuellement des constructions à usage d'habitat.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

### ASTA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service, uniquement pour les sous destination centre de gros et cinéma ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service, à l'exception des sous destination commerces de gros et cinéma ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### ASTA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

#### **2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### ASTA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

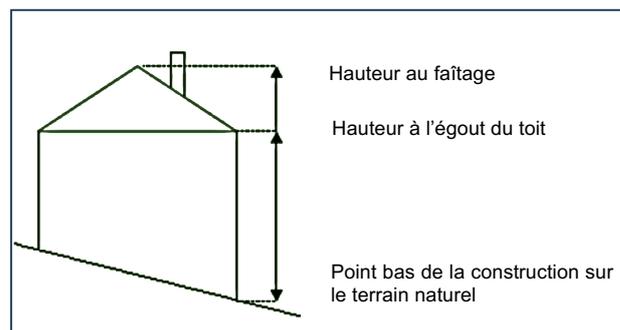
### ASTA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

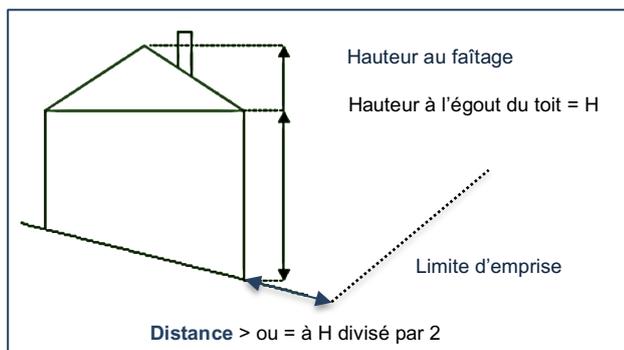
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

## Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 50 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.

## ASTA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

### 5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### 5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

## 5.6 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

## 5.7 Façades

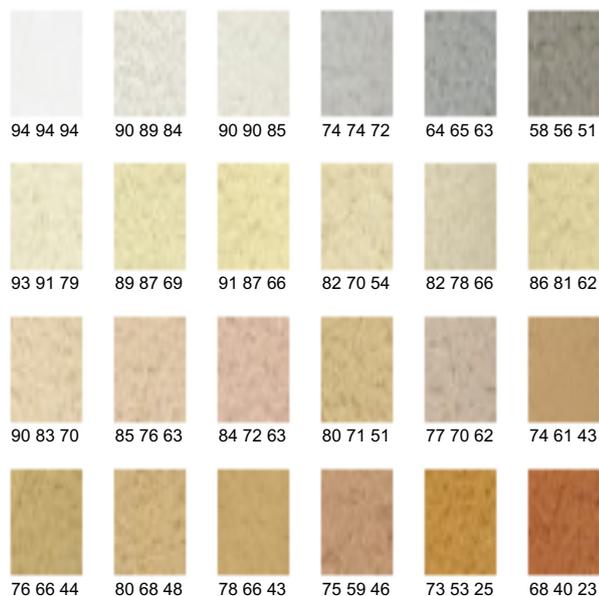
### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont celles inscrites dans la palette ci-dessous ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

### Schéma indicatif



Les teintes proposées sont des extraits de pierres naturelles locales. Les chiffres proposés donnent le pourcentage de Rouge, Vert et Bleu selon la colorimétrie RVB.

### Règle spécifique :

- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

## 5.8 Locaux techniques et aires de stockage

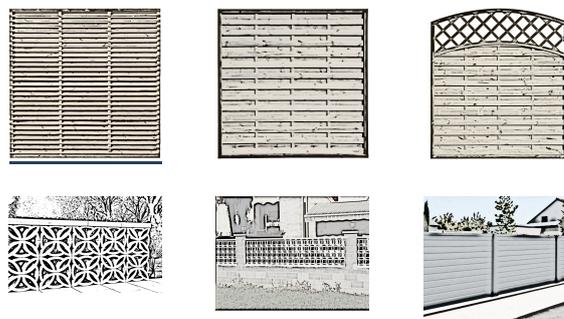
Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

## 5.9 Clôtures

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles

édictees pour le traitement des façades des habitations ;

- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique

#### **ASTA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

##### **6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

Sur chaque lot ou parcelle, 50% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La destruction des ripisylves est interdite.

##### **6.2 Essences privilégiés**

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

##### **6.3 Haies**

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

#### **ASTA7 STATIONNEMENT**

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

### **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

#### **ASTA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

##### **8.2 Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

#### **ASTA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

##### **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

##### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

##### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

###### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

###### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

###### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

##### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace naturel et les corridors écologiques ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Favoriser la sylviculture et l'exploitation agricole ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Autorisé
Exploitation forestière	Autorisé
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **N1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ;
- Les foyers de travailleurs pour l'hébergement des saisonniers ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme ou à l'exploitation d'un gîte rural ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ;
- Les maisons de chasse.

### **N2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.3 Extension des constructions**

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation réalisé depuis l'approbation du PLUI ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUI sans dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100m<sup>2</sup>, les extensions sont possibles jusqu'à 150m<sup>2</sup> au total (existant + extension).

#### **2.4 Annexes d'habitation**

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m<sup>2</sup> par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70m<sup>2</sup> maximum.

Les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

#### **2.5 Changement de destination**

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### **2.6 Éléments et secteurs de paysage protégés**

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

#### **2.7 Trame verte et bleue**

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique.

### **N3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

# CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

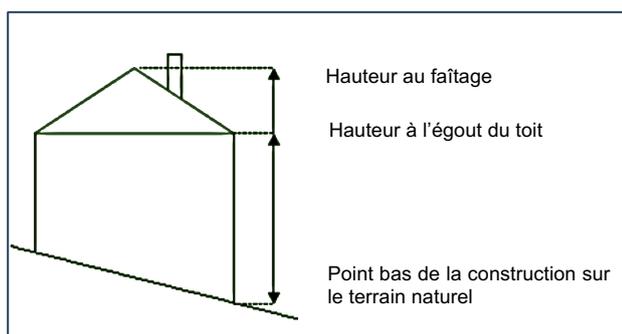
## N4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 Hauteur des constructions

#### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

#### Schéma indicatif



#### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Cette hauteur est portée à 15m dans le cas de la construction d'un silo. La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6m ou à 4m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

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

#### Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

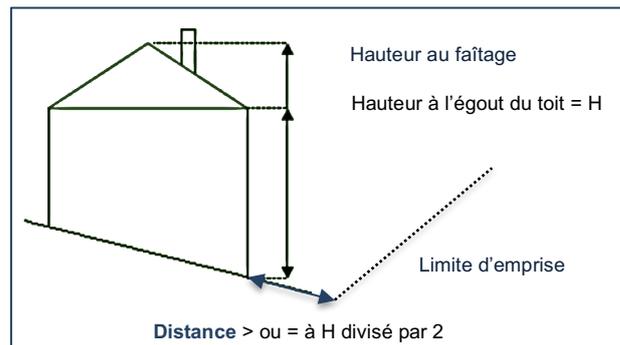
#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

#### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 :

- A 20 mètres maximum pour les piscines ;
- A 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).

### N5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Règle générale d'intervention sur l'existant

Les rénovations, extensions et surélévations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal ou les règles édictées pour la construction neuve. Cette obligation ne s'applique que pour les bâtiments dont la conception est assimilable à l'architecture traditionnelle vernaculaire. Pour exemple, en est notamment exclue la rénovation d'une toiture en bac acier rouge ou la rénovation d'une façade rose.

#### 5.5 Règles spécifiques d'intervention sur l'existant

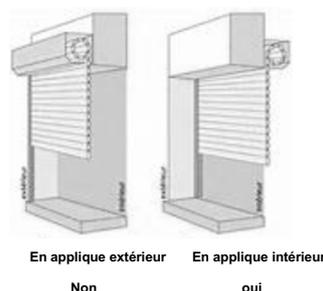
##### Toitures :

- Les couvertures en chaume ou en bois devront être rénovées à l'identique ;
- Les toitures en ardoise devront être rénovées à l'identique. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> est obligatoire. La pose sera obligatoirement réalisée au clou ou aux crochets teintés de couleur noir ;
- Il est admis des dérogations dans le cas de la rénovation de granges agricoles dont la couverture implique plus de 200m<sup>2</sup> de surface. Dans ce cas, l'utilisation de bac acier de couleur grise ou noire est aussi autorisée ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire.

##### Ouvertures :

- Les ouvertures comportant des ouvertures à la française et/ou des petits bois devront être rénovées à l'identique ;
- La modification ou le percement d'une nouvelle ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade. L'attention est particulièrement portée sur les changements de destination ;
- Il sera admis un cintrage en partie supérieure pour le percement d'une nouvelle ouverture sur une façade disposant déjà d'un cintrage.
- Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture traditionnelle ;
- Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés. Cette obligation ne s'applique pas si la construction est contemporaine de ce type de réalisation. De même, elle peut ne pas s'appliquer si les fenêtres sont de petites dimensions et que la pose de volets roulants venait à occulter la luminosité intérieure de manière trop importante.

#### Schéma indicatif



## Façades :

- Le traitement des façades devra être conforme aux dispositions d'origines, sauf dans le cas de façade ne respectant pas les principes énoncés pour le traitement de celles des constructions neuves. Cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cas de la réalisation d'une isolation par l'extérieur ;
- Le respect de l'ordonnement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels ;
- Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton de la pierre utilisée ;
- Les maçonneries de moellons doivent être enduites ;

## 5.6 Cas des constructions neuves à destination d'habitation

### Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 0,80m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné, platelage bois ou gabion.

### Toitures

#### Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m<sup>2</sup> :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les toitures auront une pente minimale de 35 degrés ou 70% ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Un nombre minimum de 20 unités au m<sup>2</sup> pourra être exigé.

#### Schéma indicatif



Pente de toit > 35° - Toiture à Coyau – Toiture à la Mansart

#### Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m<sup>2</sup> :

- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

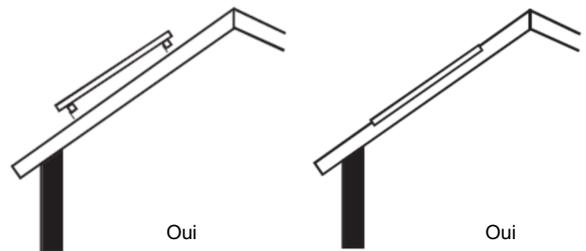
#### Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être réalisée parallèlement à la pente de toit. Le dimensionnement et le

positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Le cadre et la structure seront de couleur noire et la forme rectangulaire ;

- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur. Leurs dimensions devront être en harmonie avec la surface des toitures et des ouvertures ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture et seront plus hautes que larges. Ils seront encastrés dans la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

#### Schéma opposable pour la pose de panneaux photovoltaïques



#### Ouvertures :

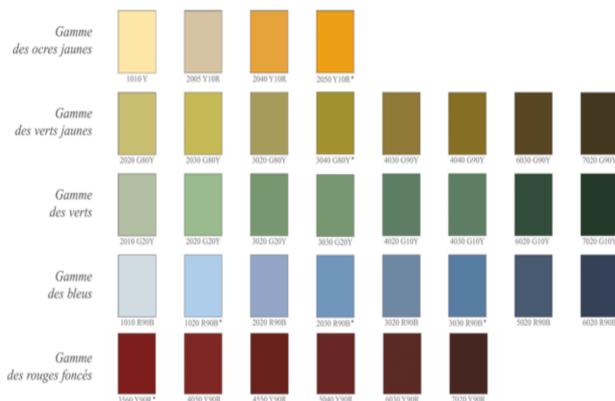
##### Forme des ouvertures :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

##### Teintes des menuiseries :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes gris clair à moyens, grises légèrement colorées de vert, grises légèrement colorées de bleu, beiges, brunes, rouge-brunes.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

## Schéma indicatif



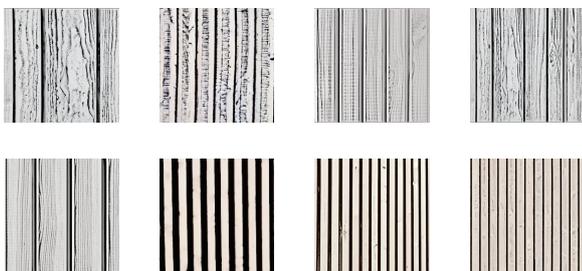
Les codes proposés sont issus de la classification Natural Color System dite NCS.

### Façades :

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique et bois ne sont autorisées que dans le cas où elles ne constituent qu'une partie minoritaire des façades. Cette règle ne s'applique qu'à la construction principale ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

## Schéma indicatif



### Éléments extérieurs :

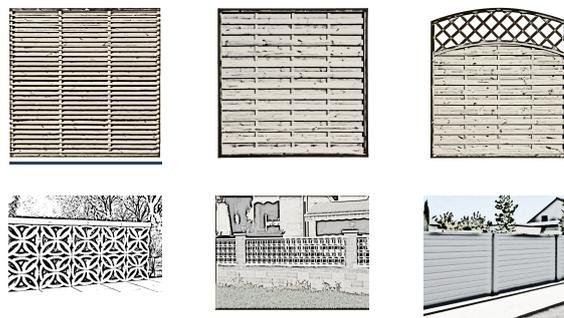
- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et/ou être cachés par un habillage ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

### Clôtures :

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;

- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

### 5.7 Cas des constructions à destination agricole

#### Toitures

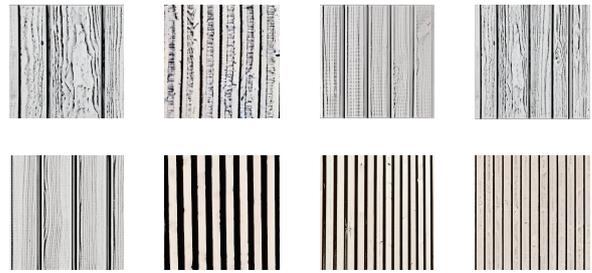
Les toitures devront être de couleur ardoise, sauf dans le cas de la pose de panneaux photovoltaïque. Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL 7015, 7016, 7022 ou 7024 seront utilisés.

#### Façades

##### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve d'avoir une teinte foncée, gris-beige, gris vert ou gris-brun. Les RAL à rechercher sont les suivants : 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033, 7043, 7039 et 8019. Des teintes approchantes pourront être acceptées. Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant. Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier particulièrement dans les centres bourgs et dans les hameaux anciens ou aux abords.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

### Schéma indicatif pour la pose de façades en bois



*La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est imposée y compris dans son vieillissement.*

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif



### 5.8 Cas des tunnels et bâches agricoles

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les tons de brun sombre uniquement : RAL 8014, 8019, 7013. Les tunnels agricoles devront éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

#### o Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

## N6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## **N7 STATIONNEMENT**

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **N8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **N9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. Des bâtiments agricoles autonomes pourront en cas de besoin être réalisés sous réserve que celui-ci ne nécessite pas d'alimentation en eau potable ou après validation d'un dispositif autonome, agréé et pérenne si un besoin en eau potable est avéré.

#### **9.2 Électricité**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Réseaux numériques**

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

#### **9.4 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m<sup>3</sup> à deux fois la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m<sup>3</sup>.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **Récupération des eaux pluviales :**

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique.

#### **9.5 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nc

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nc correspond à la zone naturelle exploitée sous forme de carrière.

Le règlement vise ici à permettre les constructions et installations nécessaires à cet établissement.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Soumis à limitation d'usage
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc

---

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

---

### Nc1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destination « entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination « industrie » soumise à limitation d'usage listée à l'article Nc2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### Nc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Cas des constructions à usage d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire**

La construction n'est autorisée que pour les besoins de l'exploitation de la carrière.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### Nc3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

---

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

Non réglementé

---

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### Nc4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### Nc5 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **5.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **5.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **5.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **5.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ne

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Ne correspond à la zone du camp militaire.

Le règlement vise ici à permettre les constructions et installations nécessaires à cet établissement.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Soumis à limitation d'usage
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Soumis à limitation d'usage
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Soumis à limitation d'usage
Centre de congrès et d'exposition	Soumis à limitation d'usage

*Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.*

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUh
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc
Ne

---

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

---

### **NE1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles liées au fonctionnement du camp militaire ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de celles liées au fonctionnement du camp militaire ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à l'exception de celles liées au fonctionnement du camp militaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions à usage d'habitation, uniquement pour celles liées au fonctionnement du camp militaire ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service, uniquement pour celles liées au fonctionnement du camp militaire ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, uniquement pour celles liées au fonctionnement du camp militaire ;

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### **NE2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

### **NE3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

---

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

Non réglementé

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **NE4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **NE5 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **5.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **5.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **5.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **5.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.





## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt1

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nt1 correspond aux espaces naturels à de loisirs.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc
Ne
Nt1

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

### NT1-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions autorisées sont les activités de loisirs (motocross, golf, terrains de sport, pump-track, centres équestres, centres aquarécratifs, bases nautiques...) et les équipements et hébergements nécessaires à ces activités.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut entendre notamment :

- La maison d'habitation lorsqu'elle est nécessaire à l'activité touristique ;
- Les constructions annexes tels piscines, tennis, boudrome ou encore sanitaires, locaux techniques...

### NT1-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### 2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

##### Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### 2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### 2.3 Éléments et secteurs de paysage protégés

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

### NT1-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

#### 2.4 Trame verte et bleue

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique. Une attention particulière sera apportée à l'imperméabilisation des sols, au type de clôture...

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

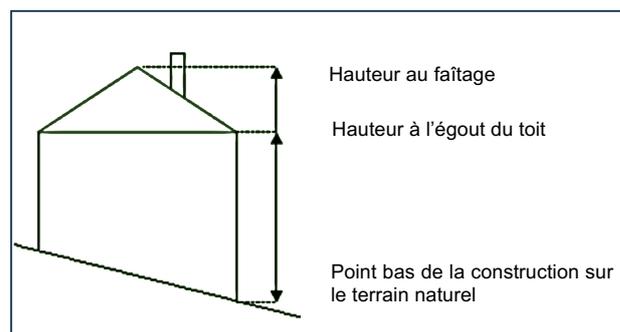
### NT1-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1 Hauteur des constructions

##### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### Schéma indicatif



##### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

##### Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

##### Règle générale d'implantation

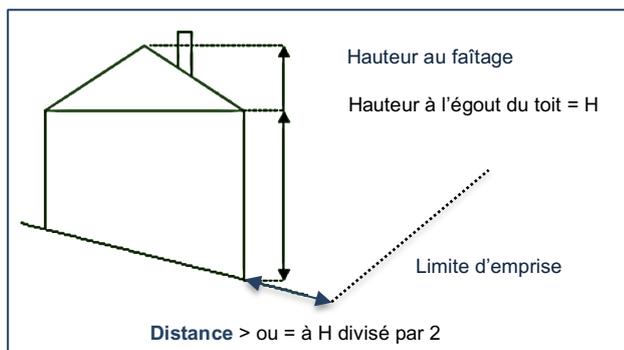
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

## Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## NT1-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables

ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Les constructions de types yourtes ou cabanes dans les arbres sont exemptés des règles ci-dessous.

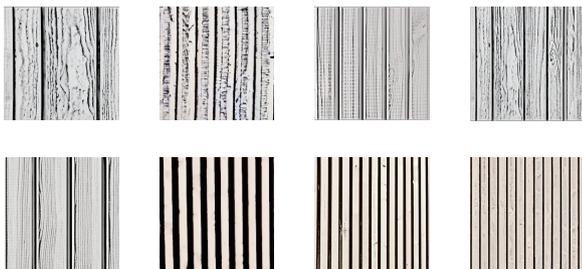
### 5.4 Façades

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ; Cette mesure ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'hébergement légers de types yourtes ou cabanes dans les arbres.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

## Pose des façades bois :

### Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

### Schéma indicatif

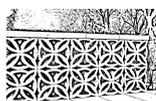


## 5.5 Clôtures

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique.

## NT1-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## NT1-7 STATIONNEMENT

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements. Le stationnement proposé devra respecter la définition admise en annexe du présent règlement.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **NT1-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **NT1-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **9.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt2

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nt2 correspond aux espaces naturels à vocation touristique destinés à la réalisation de chambre d'hôtes et de gîtes.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc
Ne
Nt1
Nt2

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Nt2-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions autorisées sont gîtes et chambres d'hôtes.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut entendre notamment :

- La maison d'habitation lorsqu'elle est nécessaire à l'activité touristique ;
- Les constructions annexes tels piscines, tennis, boulodrome ou encore sanitaires, locaux techniques...

### **Nt2-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.3 Éléments et secteurs de paysage protégés**

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

### **Nt2-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

#### **2.4 Trame verte et bleue**

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique. Une attention particulière sera apportée à l'imperméabilisation des sols, au type de clôture...

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

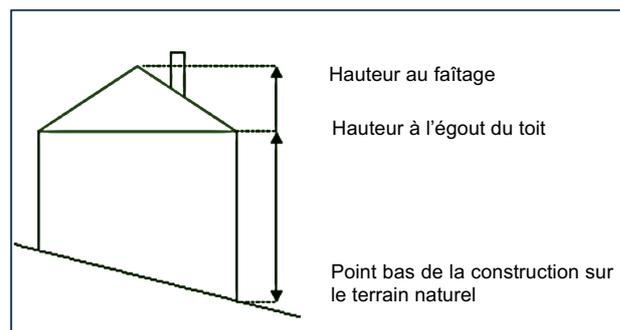
### **Nt2-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

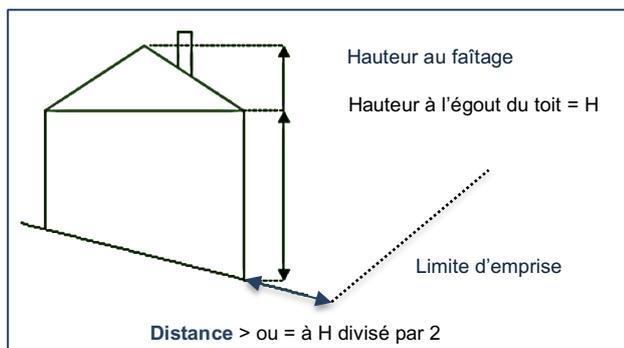
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

## Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## NT2-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables

ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Les constructions de types yourtes ou cabanes dans les arbres sont exemptés des règles ci-dessous.

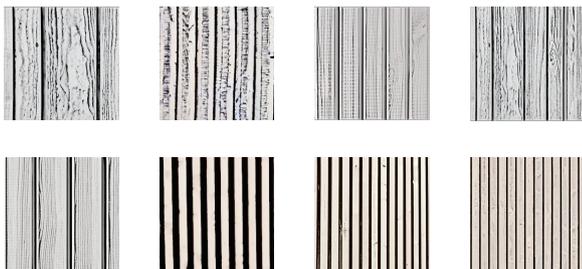
### 5.4 Façades

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ; Cette mesure ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'hébergement légers de types yourtes ou cabanes dans les arbres.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

## Pose des façades bois :

### Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

### Schéma indicatif

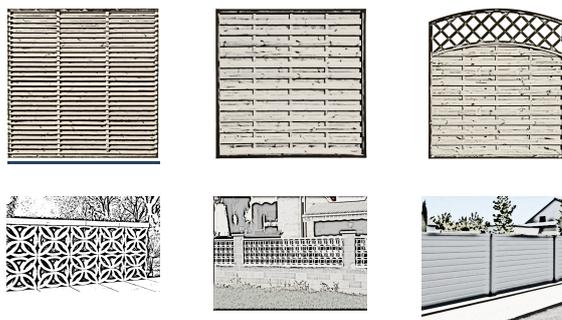


## 5.5 Clôtures

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

## Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

## NT2-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## NT2-7 STATIONNEMENT

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements. Le

stationnement proposé devra respecter la définition admise en annexe du présent règlement.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **Nt2-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **Nt2-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **9.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt3

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nt3 correspond aux espaces naturels à vocation touristique et ludique où est organisé un hébergement (campings, cabanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et aires de camping-car)

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc
Ne
Nt1
Nt2
Nt3

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Nt3-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « logement » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « artisanat et commerce de détail, commerce de gros et cinéma » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « hébergement » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de services pour les sous destinations « restauration, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement touristique et hôtelier » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut entendre notamment :

- La maison d'habitation lorsqu'elle est nécessaire à l'activité touristique ;
- Les constructions annexes tels piscines, tennis, boudrome ou encore sanitaires, locaux techniques...

### **Nt3-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des

servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.3 Éléments et secteurs de paysage protégés**

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

### **Nt3-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

#### **2.4 Trame verte et bleue**

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique. Une attention particulière sera apportée à l'imperméabilisation des sols, au type de clôture...

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

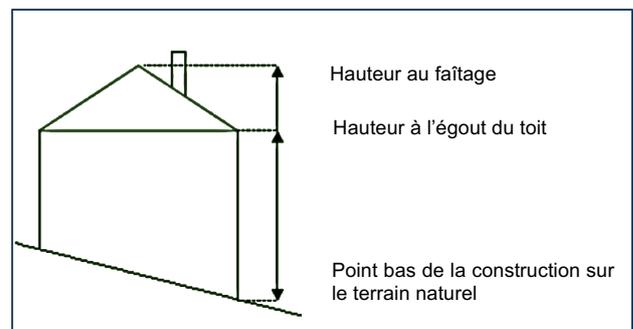
### **Nt3-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

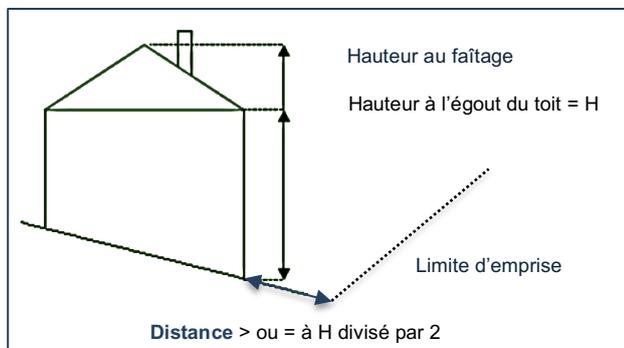
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

#### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

##### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

##### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

#### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

#### NT3-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Les constructions de types yourtes ou cabanes dans les arbres sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Façades

##### Traitement :

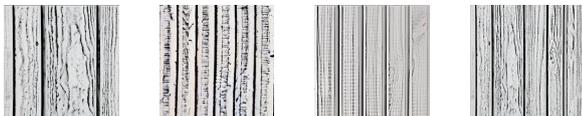
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ; Cette mesure ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'hébergement légers de types yourtes ou cabanes dans les arbres.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé

ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

### Pose des façades bois :

#### Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif

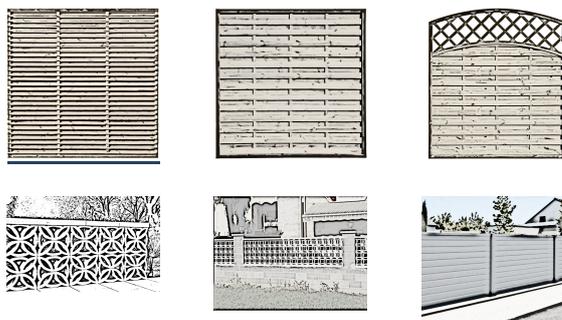


### 5.5 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### NT3-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

#### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### NT3-7 STATIONNEMENT

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements. Le

stationnement proposé devra respecter la définition admise en annexe du présent règlement.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **NT3-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **NT3-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **9.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt4

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nt4 correspond aux espaces naturels à vocation touristique et ludique où est organisé un hébergement (villages de vacances et résidences hôtelières)

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc
Ne
Nt1
Nt2
Nt3
Nt4

## **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **Nt4-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « logement » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous destinations « artisanat et commerce de détail, commerce de gros et cinéma » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « hébergement » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de services pour les sous destinations « restauration, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement touristique et hôtelier » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut entendre notamment :

- La maison d'habitation lorsqu'elle est nécessaire à l'activité touristique ;
- Les constructions annexes tels piscines, tennis, boudrome ou encore sanitaires, locaux techniques...

### **Nt4-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

#### **2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières**

##### **Permis de démolir**

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### **Édification de clôture**

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### **2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des

servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### **2.3 Éléments et secteurs de paysage protégés**

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

### **Nt4-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

#### **2.4 Trame verte et bleue**

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique. Une attention particulière sera apportée à l'imperméabilisation des sols, au type de clôture...

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

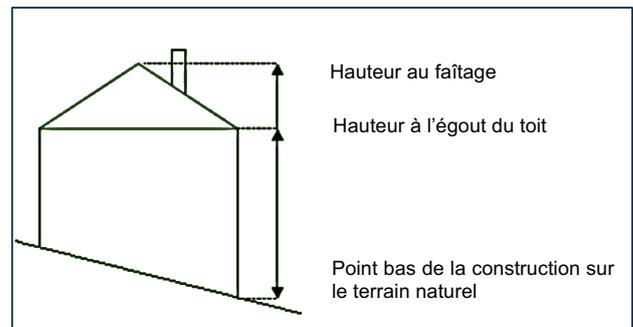
### **Nt4-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 Hauteur des constructions**

##### **Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### **Schéma indicatif**



##### **Hauteur autorisée**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

##### **Cas particuliers**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation**

##### **Règle générale d'implantation**

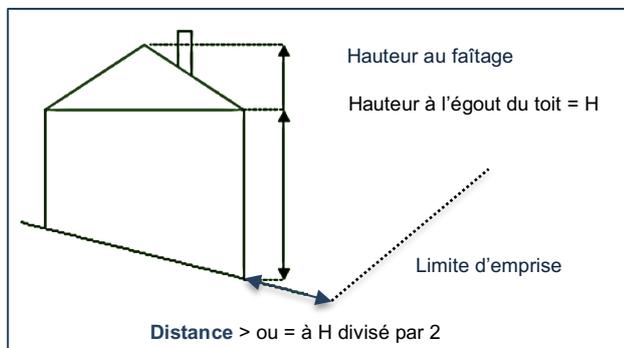
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### **Règle en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

#### Schéma indicatif



#### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

#### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

##### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

##### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

#### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

#### NT4-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

#### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Les constructions de types yourtes ou cabanes dans les arbres sont exemptés des règles ci-dessous.

#### 5.4 Façades

##### Traitement :

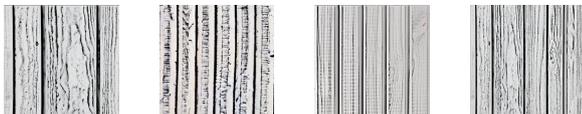
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ; Cette mesure ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'hébergement légers de types yourtes ou cabanes dans les arbres.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé

ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.

- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

### Pose des façades bois :

#### Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

#### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

#### Schéma indicatif

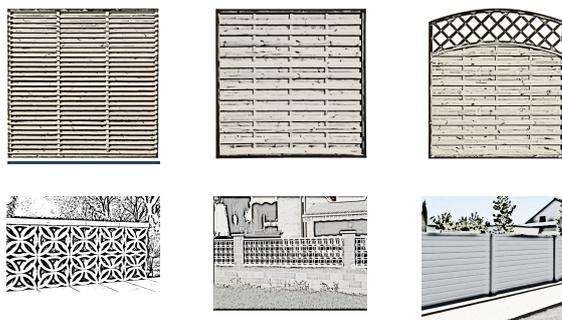


### 5.5 Clôtures

#### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

### Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

#### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

#### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

### NT4-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

#### 6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

#### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

### NT4-7 STATIONNEMENT

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements. Le

stationnement proposé devra respecter la définition admise en annexe du présent règlement.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **NT4-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **NT4-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **9.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.



## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt5

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nt5 correspond aux espaces naturels caractérisé par des sites emblématiques (sentiers, tables d'orientation, arboretum, aires de pique-nique...)

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de ces activités.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Autres activités du secteur secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uph
AUa
AUb
AUc
AUd
AUx1
AUx2
AUx3
AUph
2AU
A
Ap
Asth
Asta
N
Nc
Ne
Nt1
Nt2
Nt3
Nt4

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

### Nt5-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions autorisées sont les équipements et aménagements nécessaires à l'exploitation, la conservation ou la restauration des sites emblématiques.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut entendre notamment :

- La maison d'habitation lorsqu'elle est nécessaire à l'activité touristique ;
- Les constructions annexes tels piscines, tennis, boudrome ou encore sanitaires, locaux techniques...

### Nt5-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### 2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

##### Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

##### Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

#### 2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

#### 2.3 Éléments et secteurs de paysage protégés

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

### Nt5-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

#### 2.4 Trame verte et bleue

Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique. Une attention particulière sera apportée à l'imperméabilisation des sols, au type de clôture...

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

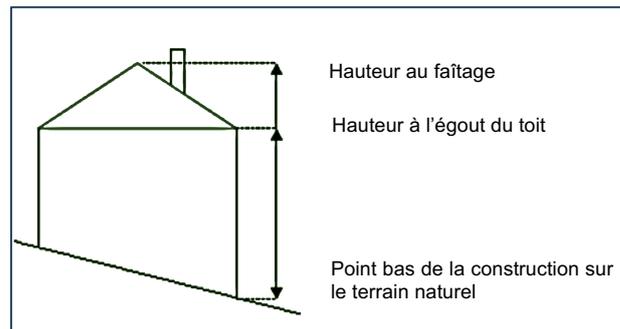
### Nt5-4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1 Hauteur des constructions

##### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

##### Schéma indicatif



##### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

##### Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

##### Règle générale d'implantation

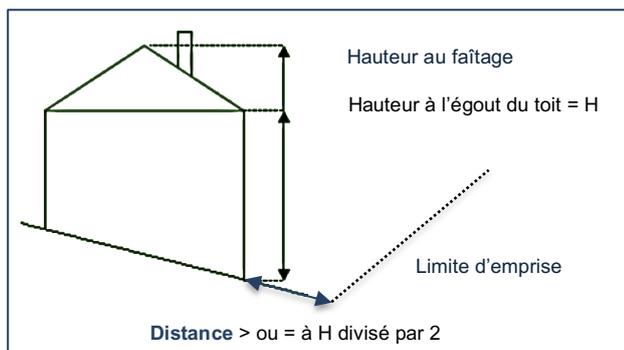
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

##### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

## Schéma indicatif



### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règle générale d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

#### Règle en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### Règles d'implantation spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

### 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

## NT5-5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables

ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

### 5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

### 5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Les constructions de types yourtes ou cabanes dans les arbres sont exemptés des règles ci-dessous.

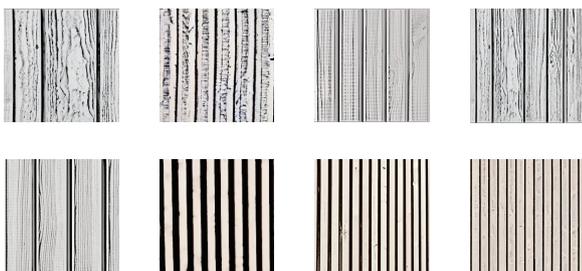
### 5.4 Façades

#### Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites ; Cette mesure ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'hébergement légers de types yourtes ou cabanes dans les arbres.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect lamellaire ou l'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie sera privilégié sans opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les tons miel et acajou sont formellement interdits.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

## Pose des façades bois :

### Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

### Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

### Schéma indicatif

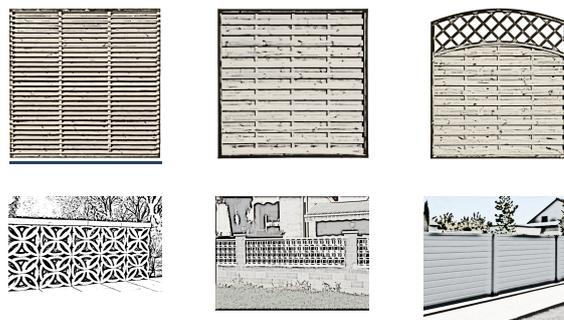


## 5.5 Clôtures

### Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

## Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

### Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

### Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

## NT5-6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La destruction des ripisylves est interdite. La création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve est vivement encouragée.

### 6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes est interdite. La plantation d'arbres et de haies d'essences locales et peu consommatrices en eau est à privilégier. Une palette des essences et arbres à privilégier est disponible sur le site du CAUE.

### 6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

## NT5-7 STATIONNEMENT

Il est conseillé d'utiliser des revêtements perméables pour la réalisation des stationnements. Le

stationnement proposé devra respecter la définition admise en annexe du présent règlement.

---

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### **Nt5-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8.1 Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### **Nt5-9 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **9.1 Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **9.2 Électricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

#### **9.3 Assainissement des eaux pluviales**

##### **Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

##### **Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :**

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **9.4 Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.



---

## DEFINITIONS

---

**Les définitions ci-dessous sont classées par ordre d'apparition.**

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

**Exploitation agricole** : Il s'agit des constructions nécessaires à l'agriculture. Le règlement vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, stabulations, bergeries...). La destination agricole comprend donc les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Des constructions qui ne relèvent pas de la destination agricole peuvent également être nécessaires à une exploitation agricole, tels des locaux commerciaux ou des ateliers de préparation et de conditionnement. Les exploitants peuvent édifier de nouvelles constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole mais elles doivent rester nécessaires à l'activité agricole. Des constructions disposant d'une destination non agricole peuvent donc être implantées en zone A à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation. Le logement de l'exploitant est apprécié selon le même principe.

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

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

**Servitude d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publiques constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Contrairement aux servitudes d'urbanisme – limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme – elles ne trouvent pas leur fondement dans le code de l'urbanisme, mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme. Les SUP sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

**Prescription** : Les prescriptions sont des éléments à prendre en compte dans tout projet de construction. Ils concernent notamment les reculs par rapport aux voies à grande ou des préconisations d'isolation notamment acoustiques.

**Mitoyen** : Qui est sur la limite commune de deux propriétés contiguës.

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

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

**Double rideau** : Il s'agit d'une construction réalisée à l'arrière d'une autre donnant sur voie publique.

**Alignement** : Limite entre l'espace public (la voie, le trottoir, le bas-côté) et privé (la parcelle).

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Superficie exploitable** : la superficie exploitable est ici considérée comme l'espace résiduel pouvant servir pour une autre construction à usage d'habitation.

**Limite séparative postérieure (de fond de parcelle)** : Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.

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

**Contigüe** : Il faut ici entendre la définition « accoler à ».

**R111-23 du code de l'urbanisme** : Pour l'application de l'article L.111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

**Gabion** : Un gabion est en génie civil un casier, le plus souvent constitué de solides fils de fer tressés et rempli de pierres non-gélives, utilisé dans les travaux publics et le bâtiment pour respectivement construire des murs de soutènement, des berges artificielles non étanches ou décorer une façade nue ou des aménagements urbains.

**Chien-assis** : Un chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation. Le chien assis est l'équivalent d'une lucarne retroussée ou « demoiselle ». Il ne doit pas être confondu avec la lucarne rampante comportant un rampant unique de pente plus faible mais de même sens que celle du toit principal. Le terme "chien-assis" est maintenant communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

**Lucarne** : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

**Débord de toit** : Le débord de toit est la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une maison.

**Gouttière** : Canal fixé à la base de l'égout d'un toit pour recevoir et canaliser les eaux pluviales.

**Descente de toit** : Une descente ou descente d'eau pluviale ou tuyau de descente (est un tuyau de section circulaire, carrée ou rectangulaire, en général vertical qui relie la naissance d'une gouttière ou d'un chéneau à un réseau de collecte d'eaux pluviales.

**Brique foraine** : La brique foraine, dite aussi brique toulousaine, est une brique de terre cuite. Elle a été utilisée du XVIIe siècle au XIXe siècle, remplacée depuis par des matériaux plus aisés à industrialiser, comme la brique creuse ou le parpaing.

**Clôture** : Toute enceinte qui ferme m'accès d'un terrain.

**Voie à grande circulation** : Une route à grande circulation est une route définie par l'article 22 de la loi "libertés et responsabilités locales" de 2004 : "les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation." En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation<sup>10</sup>.

Cette interdiction ne s'applique 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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Barreaudage** : Ensemble de matériaux de ferronnerie.

**Stationnement** : La dimension normée d'une place en bataille ou en épi est : longueur 5m, largeur 2,5metres, dégagement 5,50m ainsi qu'en épi.



---

**NUANCIER OPPOSABLE DANS LES ZONES SUR USSEL**

---



# Ville d' Ussel



## NUANCIER CONSEIL ET CAHIER DE PRESCRIPTIONS

Pour le centre bourg et les hameaux  
anciens d'USSEL – Zone Ua et Up du PLUi

SEPTEMBRE 2022

Nuancier réalisé par la coloriste  
Anne Calabuig en 2010

# SOMMAIRE

<b>Partie 1</b>	<b>3</b>
I. MODE D'EMPLOI DU NUANCIER ET RAPPELS REGLEMENTAIRES	3
II. DEFINITIONS DES TERMES TECHNIQUES DU BATIMENT	5
III. RECOMMANDATIONS EN MAÇONNERIE : L'ENDUIT	6
IV. RECOMMANDATIONS EN MAÇONNERIE : LA PIERRE	8
V. RECOMMANDATIONS EN MAÇONNERIE : ENCADREMENTS DE BAIES	10
VI. RECOMMANDATION EN MAÇONNERIE : LES DECORS	11
<b>Partie 2</b>	<b>12</b>
I. LES FAÇADES	12
a) REMARQUES GENERALES ET RAPPEL REGLEMENTAIRE	12
b) PALETTE-NUANCIER DES FAÇADES DU XV <sup>E</sup> SIECLE AU XVIII <sup>E</sup> SIECLE INCLUS	13
c) PALETTE-NUANCIER DES FAÇADES DU XIX <sup>E</sup> SIECLE A 1925 ENVIRON	14
d) PALETTE-NUANCIER DES FAÇADES ENTRE-DEUX GUERRES « GRAIN D'ORGE »	15
II. LES DETAILS ET DEVANTURE	16
a) PALETTE-NUANCIER DES DETAILS : VOLETS, MENUISERIES	16
b) PALETTE-NUANCIER DES DETAILS : PORTES ET FERRONNERIES	17
c) PALETTE-NUANCIER DES DEVANTURES	18
<b>Partie 3</b>	<b>19</b>
TABLEAUX DE REFERENCES CORRESPONDANT A CHAQUE PALETTE	19
a) PALETTE-NUANCIER DU XV <sup>E</sup> SIECLE AU XVIII <sup>E</sup> SIECLE INCLUS	19
b) PALETTE-NUANCIER DU XIX <sup>E</sup> SIECLE A 1925	21
c) PALETTE-NUANCIER DES ANNEES « ENTRE-DEUX-GUERRES »	22
d) CORRESPONDANCES POUR LES VOLETS ET MENUISERIES	23
e) CORRESPONDANCES POUR LES PORTES ET FERRONNERIES	24
f) CORRESPONDANCES POUR LES TEINTES DE DEVANTURES	25

# Partie 1

## I. MODE D'EMPLOI DU NUANCIER ET RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les palettes ci-après proposent un ensemble de teintes destinées au périmètre de la zone Ua qui correspond aux centres anciens des communes qui composent le territoire et la zone Up qui correspond aux hameaux traditionnels qui sont protégés en raison de leurs caractéristiques environnementales, d'ordres paysager, architectural, agricole ou écologique.

Les règles et prescriptions présentées dans **le règlement écrit du Plan local d'urbanisme intercommunal restes cependant applicables.**

**Concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé** au titre des monuments historiques.

Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

Le choix des teintes retenues doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes.

Les teintes numérotées de F1 à F47 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades.

Les choix se feront de préférence en enduit projeté) la chaux du commerce, ou en enduit projeté industriel de finition « gratté fin » ou « taloché » (aussi appelé feutré ou lissé), ou en peinture minérale pour façades (voir grilles de correspondances en fin de plaquette).

Les **soubassements** quand ils subsistent resteront discrets : gamme de gris ou harmonisés à la façade.

Les **menuiseries** seront peintes, soit dans une teinte dérivée de celle de la façade, soit dans la teinte des volets, ou lasurées foncées. Sont à proscrire les lasures de nuances trop jaunes ou trop rouges. Une peinture microporeuse bois sera de toute façon préférable.

Les **teintes de détails** proposées, numérotées de D1 à D20, sont réservées aux choix des portes et des volets. Il sera conseillé dans la mesure du possible d'harmoniser la façade et les détails dans un contraste modéré de teintes chaudes et de teintes froides.

La **teinte des volets** : suivant la couleur de la façade leurs teintes seront choisies en contraste modéré (une seule graduation d'écart) ou au contraire dans une nuance plus sombre ou plus claire que celle de la façade.

La **teinte des portes** sera généralement plus foncée que celle des volets, dans des nuances sombres (voir palette des portes)

Les **ferronneries, les grilles, garde-corps et barres d'appui** seront peintes dans des nuances sombres (sauf cas exceptionnels).

En fin de document, une grille de correspondance sous forme de tableau indique les échantillons du nuancier et les équivalences en produits industriels.

Sur demande vous pouvez également vous procurer le cahier de recommandations architecturales et techniques dans le cadre de l'opération façade.

**Vous trouverez sur le site internet de la mairie d'Ussel l'ensemble des documents d'urbanisme à télécharger.**

## II. DEFINITIONS DES TERMES TECHNIQUES DU BATIMENT

### **GENOISE**

Elément intermédiaire entre le mur et la couverture.

La génoise est formée de plusieurs rangs de tuiles canal renversées et remplies de mortier.

### **JOINT**

Espace laissé entre deux éléments généralement remplis de mortier, parfois de plâtre. Jointoyer est l'action de remplir les joints.

- JOINTS CREUX : Se dit de joints trop creusés ce qui nuit à la maçonnerie car cela favorise la pénétration de l'eau. D'un point de vue esthétique on constate un effet inverse à celui recherché : ce sont les joints qui apparaissent trop visibles au détriment du dessein et de la teinte des pierres.
- LES JOINTS EN SAILLIE : Ils ne sont pas conseillés non plus car ils modifient le dessin des pierres et créent des contrastes colorés trop importants.
- JOINTS A PIERRE-VUES : L'enduit affleure au nu des pierres. Cette finition permet de mettre en valeur les pierres les plus intéressantes de taille correcte et permet de masquer le tout venant de la maçonnerie.
- JOINTS A PIERRES SEMI-VUES : L'enduit recouvre largement des pierres qui ne sont pas montrables et permet quand même de montrer des parties de pierres intéressantes. Les pierres auront toujours intérêt à être jointoyées au mortier de chaux (meilleure entrée et sortie de l'humidité) dont la couleur sera choisie en harmonie avec celle de la pierre.

### **MODENATURES**

Ce sont les corniches, les courbes et les reliefs sur la façade. Par extension on désigne sous ce terme l'ensemble des lignes et des éléments décoratifs de la façade.

### **MOELLONS**

Pierre de petite dimension non taillée ou taillée partiellement qui servira à monter des murs.

### **PAREMENT**

Partie maçonnée à but décoratif figurant sur la façade.

Un encadrement de baies ou entourage de fenêtres peuvent constituer des parements sur la façade.

### **PARPAING**

A l'origine désigne un élément traversant toute l'épaisseur de la maçonnerie.

### **PIGNON**

Généralement triangulaire, le pignon porte les deux versants du toit.

Par extension le mur pignon désigne le mur perpendiculaire à celui de la façade.

### III. RECOMMANDATIONS EN MAÇONNERIE: L'ENDUIT

#### LES MURS A ENDUIRE

Les maçonneries qui doivent être recouvertes d'enduit sont :

- Toutes les maçonneries dont les parements ne sont pas appareillés ou ne sont pas en moellons équarris,
- Les murs aux parements disparates constitués de pierrailles grossièrement montées,
- Les façades comportant des éléments en pierre de taille (encadrements de baies, chaînes d'angles...) conçus en fonction de la surépaisseur de l'enduit et qui sont en débord par rapport au nu du mur,
- Les façades de bâtiments faisant partie d'un alignement ou domine l'enduit afin de préserver une unité par rapport au traitement de la rue ;



*Exemples de mur enduits, de traces de badigeons, de chainages traditionnels dans le centre d'Ussel.*



## PRESCRIPTIONS

Avant tout décrépiage complet des façades, des sondages doivent être effectués afin d'examiner la qualité du support.

### A CONSEILLER

Utiliser dans la mesure du possible des enduits de chaux naturelle teintés ou non, de fabrication artisanale ou industrielle. Ceux-ci évitent d'enfermer l'humidité dans le mur ce qui pourrait créer des désordres graves.

### A ÉVITER

Les enduits trop chargés en ciment ne laissant pas respirer les murs dans lesquels l'humidité se trouvera enfermée.

## TEXTURES ET FINITIONS

### A CONSEILLER

- En finition de crépi utiliser un enduit taloché fin, ou un enduit gratté à grain très fin.
- En finition de crépi utiliser lorsque la finition est « grattée », et uniquement autour des ouvertures, des bandes « talochées fin ». On obtient ainsi une nuance plus claire dans la même teinte au niveau des encadrements de baies, produisant une possibilité de décor discret.
- Il est également possible de repeindre le cadre de baie au badigeon.

### A ÉVITER

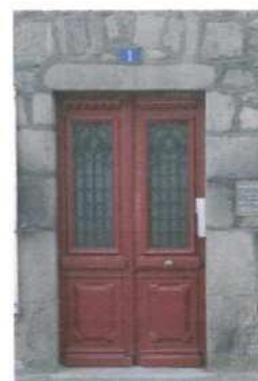
- Les surépaisseurs d'enduit (les limiter sauf cas particuliers à 1cm) produisant des bourrelets disgracieux et des risques de tenue dans le temps.
- Les finitions en relief ou structurées
- Les finitions projetées de gros calibre, par exemple tyrolienne, sauf sur les architectures typiques des années 30.



Cet encadrement de porte ne convient pas au mur de pierres apparentes



Enduit fin bien réalisé



Le mur aurait dû être enduit autour du cadre de la porte

## IV. RECOMMANDATIONS EN MAÇONNERIE: LA PIERRE

La tradition de la construction suivant une sorte de hiérarchie esthétique correspondant à une hiérarchie sociale. La pierre taillée et appareillée symbolisait l'ordre et la réussite.

Viennent ensuite les bâtiments n'utilisant la pierre taillée que pour les parties liées à des éléments de renfort de la maçonnerie comme les encadrements d'ouverture, les chaînages verticaux aux quatre angles de la construction ou encore des chaînages horizontaux à chaque étage ainsi que les corniches au niveau des toitures. La surface la plus importante de ces façades maçonnées en pierres non appareillées était conçue pour être enduite.

Au bas de l'échelle on trouvait les habitations modestes, les constructions agricoles, ou granges. Celles-ci étaient les seules à laisser apparentes des maçonneries de pierre non appareillées.

### LES MURS EN PIERRES APPARENTES

Les murs qui doivent rester en pierres apparentes sont :

- Tous les parements en pierres de taille dressées.
- Les murs en moellons équarris.
- Les maçonneries homogènes en moellons de tout venant.
- Certains murs comprenant des éléments décoratifs (inclusion de briques, pierres de couleurs différentes, etc...).

*Exemples de murs en granit et de beaux appareillages sur les maisons historiques du centre d'Ussel.*



## JOINTOIEMENTS

### A CONSEILLER

- Jointoyer avec un mortier de chaux dont la couleur sera proche de celle de la pierre.
- Pour les murs en maçonnerie médiocre les joints doivent être « beurrés » à pierres vues ou semi-vues.

### A EVITER

- Les joints lissés en creux ou en saillie qui modifient le dessin du parement.
- La couleur des joints dont le contraste fort accentue le marquage des pierres.

## NETTOYAGE DES PIERRES

### A CONSEILLER

En fonction de la nature et du degré de salissure, le brossage mécanique ou le micro-gommage sont suffisants.



## V. RECOMMANDATIONS EN MAÇONNERIE: ENCADREMENTS DE BAIES

On peut définir trois manières de mettre en valeur les encadrements de baies :

### LES ENCADREMENTS DE BAIES EN PIERRE

#### A CONSEILLER

- L'enduit doit être arrêté droit à 12 ou 15 cm de l'ouverture (emplacement de l'encadrement).
- Utiliser des baies de proportions verticales (rapport hauteur largeur respectant les proportions comprises entre  $\frac{1}{2}$  et  $\frac{1}{3}$ ) quitte à jumeler deux baies séparées par un meneau maçonné.

#### A EVITER

- Ne pas dégrader des pierres ou parties de pierres non taillées.
- Ne pas suivre le pourtour des pierres (quand elles ne sont pas taillées) en encadrement d'ouvertures.

### LES ENCADREMENTS DE BAIES ENDUITS

#### A CONSEILLER

On peut faire ressortir l'encadrement en jouant sur les textures de l'enduit : sur une façade de finition « grattée fin » on ressortira un bandeau de 12 cm de large environ en enduit lissé.

Ainsi, la teinte autour de la fenêtre sera plus claire du fait de l'application différente du même produit. Ceci n'est pas systématique et doit être impérativement adapté à chaque cas.

#### A EVITER

Des bandeaux trop larges ou trop étroits.

### LES ENCADREMENTS DE BAIES PEINTS

On peut peindre un faux encadrement pour recréer un décor sur la façade.

On peut proposer un badigeon et à défaut une peinture minérale sur les encadrements.

*Différents exemples d'encadrement de baies*



## VI. RECOMMANDATION EN MAÇONNERIE : LES DECORS

### LES MURS A PEINDRE

Les façades peintes sont une alternative courante aux façades enduites et constituent un apport de couleur intéressant. De plus, on peut rehausser une façade peinte avec toutes sortes de décors.

Dans le cas de simples rafraîchissements de façades, les peintures peuvent être appliquées sur des enduits sains sans nécessiter le piquage et la réfection du support. Cette mise en œuvre permettra un embellissement dans la rue sans occasionner un coût très important.

#### A CONSEILLER

- Les peintures minérales, c'est-à-dire à base de chaux et de silicates. Elles ont un aspect mat en harmonie avec les matériaux traditionnels, une bonne résistance aux UV (ne pas dépasser le coefficient d'absorption solaire égal à 0.7 pour les teintes soutenues). Ces peintures ont une très bonne perméabilité à la vapeur d'eau et s'encrassent peu du fait de la fine épaisseur de leur film.
- Les peintures acryliques : elles sont également en phase aqueuse et donc laissent relativement respirer les supports. Elles sont une solution économique pour des bâtiments secondaires ou modestes.

#### A EVITER

- Les revêtements épais, les peintures imperméables (sauf avis technique).
- Les peintures satinées et de façon générale toutes les finitions structurées.

### LES BADIGEONS

C'est une technique traditionnelle qui se faisait en colorant un lait de chaux que l'on appliquait sur la dernière couche d'enduit. Cette mise en œuvre peu coûteuse est de nouveau d'actualité mais elle sera généralement du ressort du maçon.

#### A CONSEILLER

Les pigments naturels comme adjuvant à la chaux

A DEFAUT : Les chaux teintées prêtes à l'emploi.



### LES DECORS

A Ussel, en centre-ville, les décors de façades interviennent sur les immeubles et concernent surtout la maçonnerie : chaînages décoratifs, inclusion de briques comme élément de couleur contrastée.



Les cabochons en céramique émaillée sont fréquents dès les typologies du XIXe siècle. Les fonds d'enduits sont parfois colorés pour jouer avec la teinte du granit.

## Partie 2

### I. LES FAÇADES

#### a) REMARQUES GENERALES ET RAPPEL REGLEMENTAIRE

Ci-après sont présentées les palettes nuancier par type de façade selon l'étude réalisé par la coloriste Anne Calabuig :

- Façade du XV<sup>e</sup> siècle au XVIII<sup>e</sup> siècle inclus
- Façade du XIX<sup>e</sup> siècle à 1925
- Façades des années 30, entre-deux-guerres

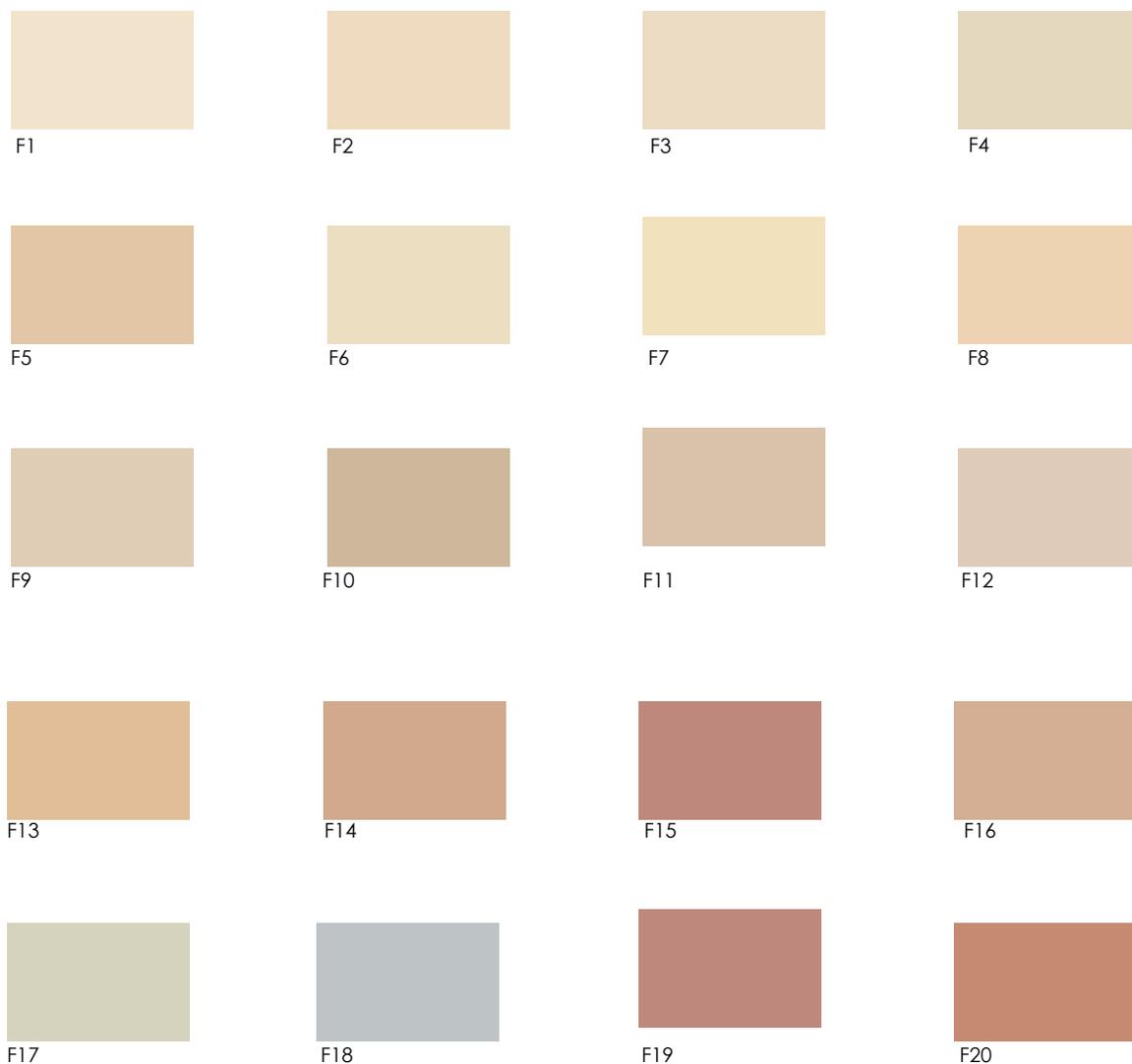
Les façades qui n'appartiendraient pas à ces époques répertoriées doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'environnement dans lequel elles sont situées.

En cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes et avoisinantes.

Lorsqu'une façade existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.

Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

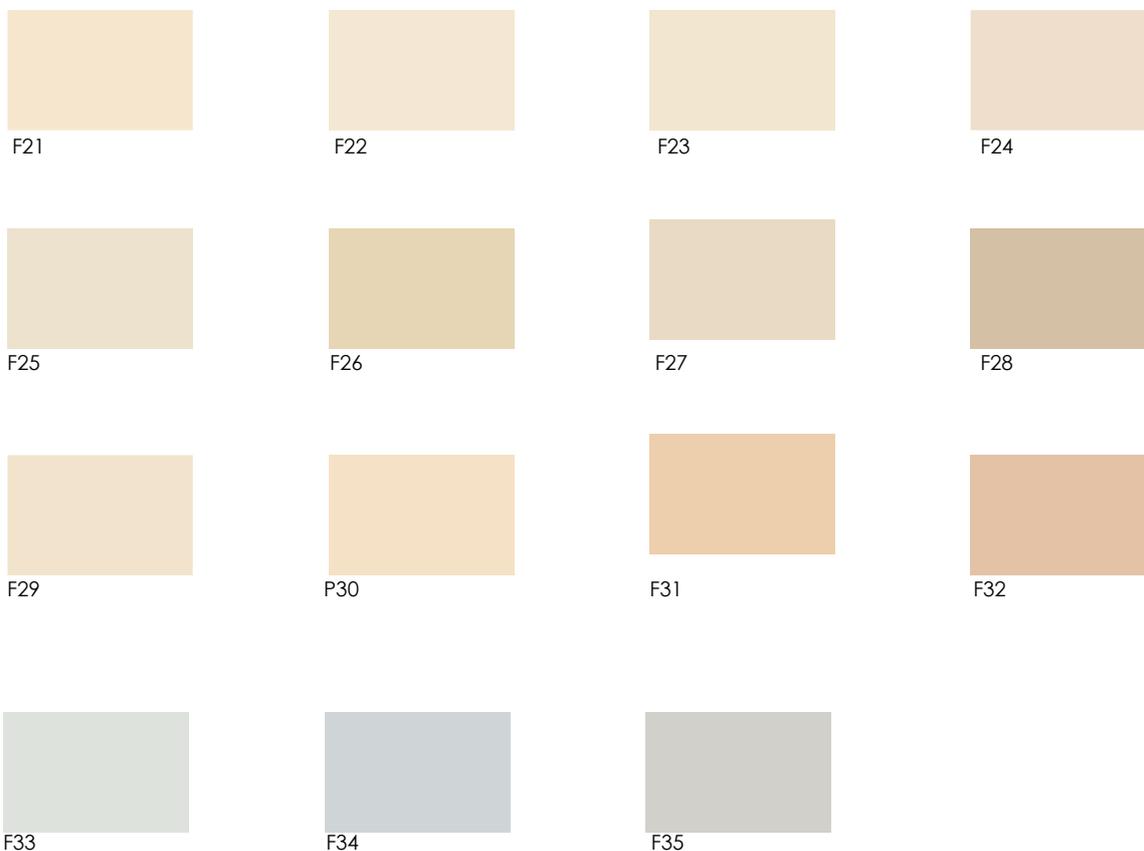
## b) PALETTE-NUANCIER DES FAÇADES DU XV<sup>E</sup> SIECLE AU XVIII<sup>E</sup> SIECLE INCLUS



Il est conseillé d'utiliser de préférence les enduits et de voir l'échantillon avant la mise en œuvre car l'effet matière modifiera légèrement le rendu de la teinte choisie.

Ces teintes numérotées de F1 à F20 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades.

### c) PALETTE-NUANCIER DES FAÇADES DU XIX<sup>E</sup> SIECLE A 1925 ENVIRON



Il est conseillé de voir les échantillons avant la mise en œuvre car l'effet matière modifiera légèrement le rendu de la teinte choisie

Ces teintes numérotées de F21 à F35 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades.

#### d) PALETTE-NUANCIER DES FAÇADES ENTRE-DEUX GUERRES « GRAIN D'ORGE »



F36



F37



F38



F39



F40



F41



F42



F43



F44



P45



F46



F47

Ces teintes numérotées de F36 à F47 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades.

## II. LES DETAILS ET DEVANTURE

### a) PALETTE-NUANCIER DES DETAILS : VOLETS, MENUISERIES

Ces teintes numérotées de D1 à D20 correspondent à des peintures de détails : fenêtres et volets. La teinte des volets sera choisie en contraste modéré avec celle de la façade, ou au contraire dans une nuance plus sombre ou plus claire que celle de la façade. Les volets seront d'une seule couleur et sans écharpe. Les menuiseries seront traitées soit dans une teinte dérivée de celle de la façade, soit dans la teinte des volets.



D1



D2



D3



D4



D5



D6



D7



D8



D9



D10



D11



D12



D13



D14



D15



D16



D17



D18



D19



D20

## b) PALETTE-NUANCIER DES DETAILS : PORTES ET FERRONNERIES

Ces teintes numérotées de P1 à P12 correspondent aux choix des portes (bruns, rouges anciens) mais aussi aux ferronneries ou balcons ouvragés.

(Gamme de gris sombres, ou bleus-verts foncés)

La teinte des portes sera généralement plus foncée que celle des volets.



P1



P2



P3



P4



P5



P6



P7



P8



P9



P10



P11



P12

### c) PALETTE-NUANCIER DES DEVANTURES

Les devantures commerciales doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur.



V1



V2



V3



V4



V5



V6



V7



V8



V9



V10



V11



V12



V13



V14



V15



V16



V17



V18



V19



V20



V21



V22

## Partie 3

# TABLEAUX DE REFERENCES CORRESPONDANT A CHAQUE PALETTE

### a) PALETTE-NUANCIER DU XV<sup>E</sup> SIECLE AU XVIII<sup>E</sup> SIECLE INCLUS

	Référence peinture de façades	Référence d'enduit n°1	Référence d'enduit à la chaux	Code RVB
<b>F 1</b>	BEIGE PIERRE	016 ton pierre	Badigeons et enduits de chaux à la demande	242-228-204
<b>F 2</b>	BEIGE CHAUX	002 rose clair		238-219-192
<b>F 3</b>	BLANC MONGENEV	015 pierre claire		236-220-196
<b>F 4</b>	BEIGE JURASSIQUE	009 beige		228-216-190
<b>F 5</b>	OCRE TIBESTI	086 ocre rose		226-198-165
<b>F 6</b>	IVOIRE KARACHI	009 beige		236-222-192
<b>F 7</b>	IVOIRE MACAO	225 jaune ocre		242-225-189
<b>F 8</b>	BEIGE ARKOSE	229 jaune rompu		238-211-179
<b>F 9</b>	BEIGE GABBROS	010 beige ocre		223-205-182
<b>F 10</b>	BEIGE SABLON	044 brun clair		205-184-156
<b>F 11</b>	BEIGE PYROXENE	224 beige grisé		217-193-170
<b>F 12</b>	BEIGE AMMONITE	242 rose cend.moyen		223-203-186
<b>F 13</b>	OCRE GOBBI	049 ocre rouge		225-190-152
<b>F 14</b>	OCRE MOLISE	309 ocre		210-169-141
<b>F 15</b>	OCRE TOZEUR	222 beige rose		190-136-125
<b>F 16</b>	GOLD MANOSQUE	259 beige orange foncé		212-175-148

<b>F 17</b>	BEIGE GRENAILLE	053 vert albâtre	213-211-190
<b>F 18</b>	BLEU ILLISOS/GRIS LUNE	201 bleu refroidi	190-195-197
<b>F 19</b>	ROSE GAILLARGE	249 brun rouge	190-136-125
<b>F 20</b>	GOLD PICARDIE	330 brique rouge	197-138-115

La 1<sup>ère</sup> colonne indique le numéro de la teinte de façade sur la palette.  
La 2<sup>ème</sup> colonne indique la référence de peinture de façades.

## b) PALETTE-NUANCIER DU XIX<sup>E</sup> SIECLE A 1925

	Référence peinture de façades	Référence d'enduit n°1	Référence d'enduit à la chaux	Code RVB
<b>F 21</b>	BLANC FONCINE	015 pierre claire	Badigeons et enduits de chaux à la demande	246-230-206
<b>F 22</b>	BEIGE CARRIERE	015 pierre claire		244-232-212
<b>F 23</b>	BLANC CONTAMINE	016 ton pierre		242-230-206
<b>F 24</b>	ROSE CORONILLE	002 rose clair		239-222-204
<b>F 25</b>	BEIGE PYRAMIDE	001 blanc cassé		236-226-206
<b>F 26</b>	BLANC PRALOGNAN	017 pierre foncée		231-214-181
<b>F 27</b>	BEIGE ARGILE	005 pierre rosée		233-218-196
<b>F 28</b>	BEIGE PAVE	230 doré clair		
<b>F 29</b>	BEIGE PIERRE	015 pierre claire		242-228-204
<b>F 30</b>	BEIGE TRILOBITE	002 rose clair		245-225-197
<b>F 31</b>	BEIGE ARIZE	049 ocre rouge		237-206-173
<b>F 32</b>	BEIGE PERIDOTE	251 rose chaud pâle		227-194-166
<b>F 33</b>	GRIS ANDROM	209 gris bleuté clair		222-226-221
<b>F 34</b>	BLEU EVORAN	278 bleuté vert		207-213-214
<b>F 35</b>	GRIS CETUS	091 gris perle		209-208-203

La 1<sup>ère</sup> colonne indique le numéro de la teinte de façade sur la palette.  
La 2<sup>ème</sup> colonne indique la référence d'enduit équivalent ou approchant.

### c) PALETTE-NUANCIER DES ANNEES « ENTRE-DEUX-GUERRES »

	Référence peinture de façades	Référence d'enduit n°1	Référence d'enduit à la chaux	Code RVB
<b>F 36</b>	BRUN CERVIN	241 marron rose	Badigeons et enduits de chaux à la demande	185-150-129
<b>F 37</b>	OCRE MOLISE	309 ocre		210-169-141
<b>F 38</b>	ROSE B GENTIL	349 brun rouge		151-99-94
<b>F 39</b>	BRUN ALSACE	349 brun rouge		129-86-79
<b>F 40</b>	ROSE ASTER	096 brun doré		216-158-126
<b>F 41</b>	ROSE BASALMINE	222 beige rose		194-142-112
<b>F 42</b>	GOLD PICARDIE	080 ton brique		197-138-115
<b>F 43</b>	ROSE LILIUM	344 cerise foncée		181-120-109
<b>F 44</b>	GRIS LOUP	Pas d'équivalence		182-192-201
<b>F 45</b>	BLEU LINOSA	204 bleu doux		175-190-205
<b>F 46</b>	GRIS VOLANS	Pas d'équivalence		182-176-173
<b>F 47</b>	VERT AUNES	239 vert cendre foncé		135-142-120

La 1<sup>ère</sup> colonne indique le numéro de la teinte de façade sur la palette.

La 2<sup>ème</sup> colonne indique la référence de peinture de façades.

La 3<sup>ème</sup> colonne indique la référence d'enduit équivalence ou approachante.

#### d) CORRESPONDANCES POUR LES VOILETS ET MENUISERIES

	Référence peinture de façades	Code RVB
D 1	BLANC MORILLON	237-230-211
D 2	BEIGE CHAUX	238-219-192
D 3	GRIS CETUS	209-208-203
D 4	GRIS VOLANS	182-176-173
D 6	BRUN LYONNAIS	153-118-105
D 7	GLOD ETRETAT	136-79-73
D 8	GOLD CHAMPAGNE	138-99-93
D 9	ROUGE MALAGA	94-58-61
D 10	BRUN NORD	100-80-74
D 11	GRIS TAUNUS	101-111-106
D 12	VERT BRONZE	56-68-67
D 13	VERT TELEMAR	181-120-109
D 14	GRIS MISSOURI	158-154-141
D 15	VERT AUNES	135-142-120
D 16	GRIS TOUCAN	145-152-144
D 17	GRIS LOUP	182-192-201
D 18	BLEU GANGE	141-162-173
D 19	BLEU BENMORE	108-122-139
D 20	GRIS CUMULUS	80-91-96

La 1<sup>ère</sup> colonne indique le numéro de la teinte de détails sur la palette.  
La 2<sup>ème</sup> colonne indique la référence de peinture.

## e) CORRESPONDANCES POUR LES PORTES ET FERRONNERIES

	Référence peinture de façades	Code RVB
<b>P 1</b>	BEIGE CRIMEE	152-125-116
<b>P 2</b>	ROUGE GRENACHE	146-80-78
<b>P 3</b>	ROUGE BAÏGORRY	114-65-63
<b>P 4</b>	ROUGE MALAGA	94-58-61
<b>P 5</b>	BLEU STRESA	98-118-122
<b>P 6</b>	GRIS TAUNUS	101-111-106
<b>P 7</b>	GRIS VOILES	76-93-96
<b>P 8</b>	GRIS CUMULUS	80-91-96
<b>P 9</b>	BRUN BARONNIES	105-86-82
<b>P 10</b>	GRIS PHENIX	97-94-96
<b>P 11</b>	BRUN LABOURD	77-65-63
<b>P 12</b>	BRUN MILLEVACHES	80-73-75

La 1<sup>ère</sup> colonne indique le numéro de la teinte.

La 2<sup>ème</sup> colonne indique la référence de peinture.

## f) CORRESPONDANCES POUR LES TEINTES DE DEVANTURES

	Référence peinture de façades	Code RVB
<b>V 1</b>	C2 50 25	61-35-35
<b>V 2</b>	C4 40 30	119-66-75
<b>V 3</b>	C4 40 40	131-39-35
<b>V 4</b>	C8 30 50	70-60-58
<b>V 5</b>	D2 30 50	98-42-35
<b>V 6</b>	B2 20 30	141-55-44
<b>V 7</b>	C4 35 15	176-79-64
<b>V 8</b>	B1 16 12	191-112-87
<b>V 9</b>	C4 05 20	178-115-89
<b>V 10</b>	D6 10 30	97-83-72
<b>V 11</b>	FN 02 47	128-129-123
<b>V 12</b>	N0 10 50	113-140-131
<b>V 13</b>	R0 05 75	118-178-163
<b>V 14</b>	R0 10 60	0-133-135
<b>V 15</b>	Q9 10 40	110-171-176
<b>V 16</b>	R0 20 50	20-92-99
<b>V 17</b>	Q0 20 60	97-112-116
<b>V 18</b>	N0 20 60	192-207-211
<b>V 19</b>	P3 40 44	143-168-175
<b>V 20</b>	R0 40 30	104-144-156
<b>V 21</b>	Q0 30 30	24-64-76
<b>V 22</b>	R0 28 19	0-95-110

