

Légende

- ou Espace à préserver au titre de l'article L123-1-7e du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- ★ Bâtiment en zone agricole, présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial et pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme
- Marge de recul
- Tracé du chemin de randonnée: "Les chemins retrouvés" à préserver au titre de l'article L123-1-6 du code de l'urbanisme
- Espaces naturels à préserver L123-1-7e du code de l'urbanisme
- Périmètre de protection de 100 m autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de protection de 50 m autour des bâtiments agricoles

urbactis
Pôle de compétences pour l'aménagement du territoire
Département de Corèze

Sébastien Le Pape
Généraliste-Expert
Clément Guen
Urbaniste
Jacobus Vos
Ingénieur

Commune de Noailhac

PLAN LOCAL d'URBANISME

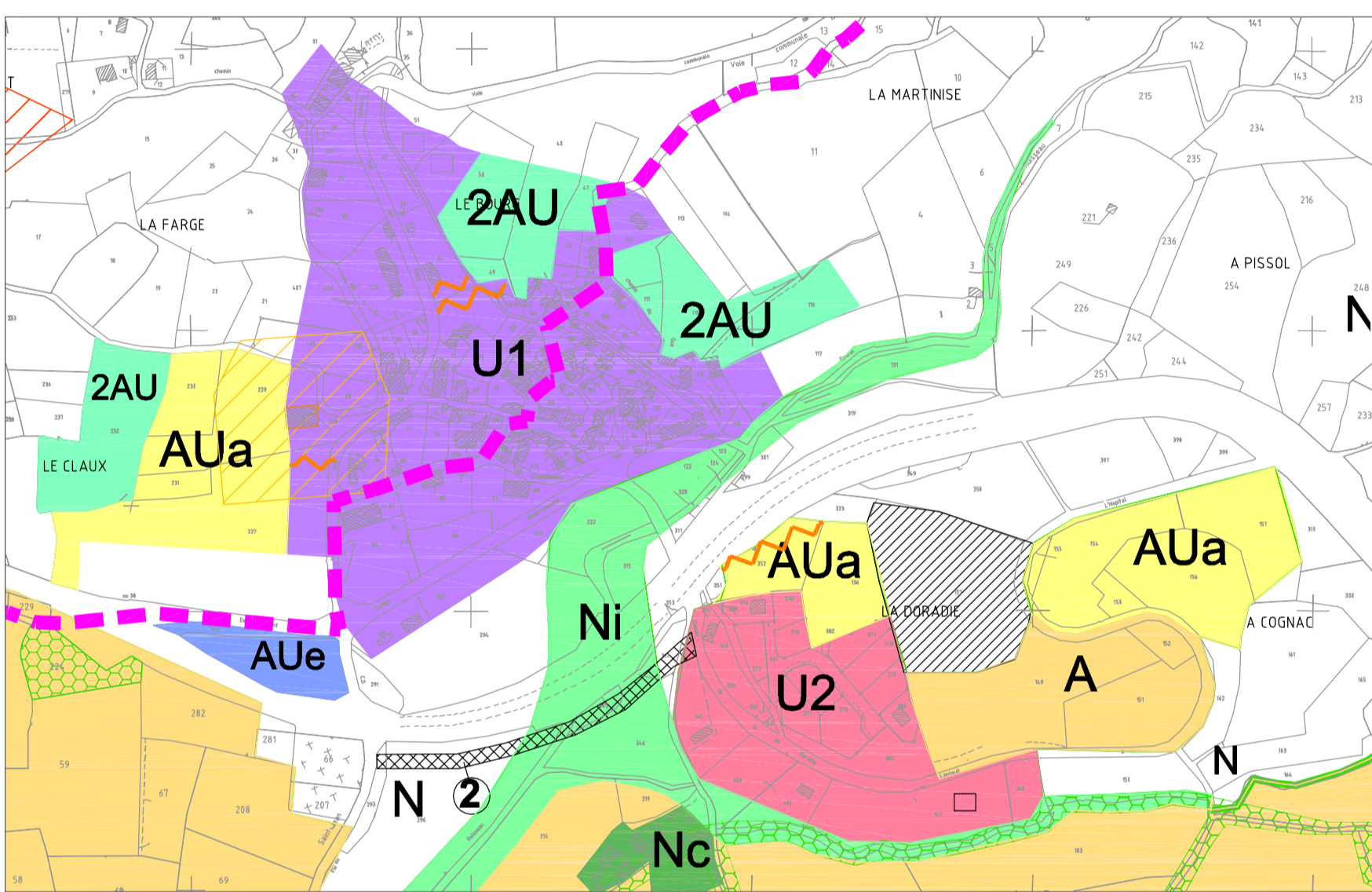
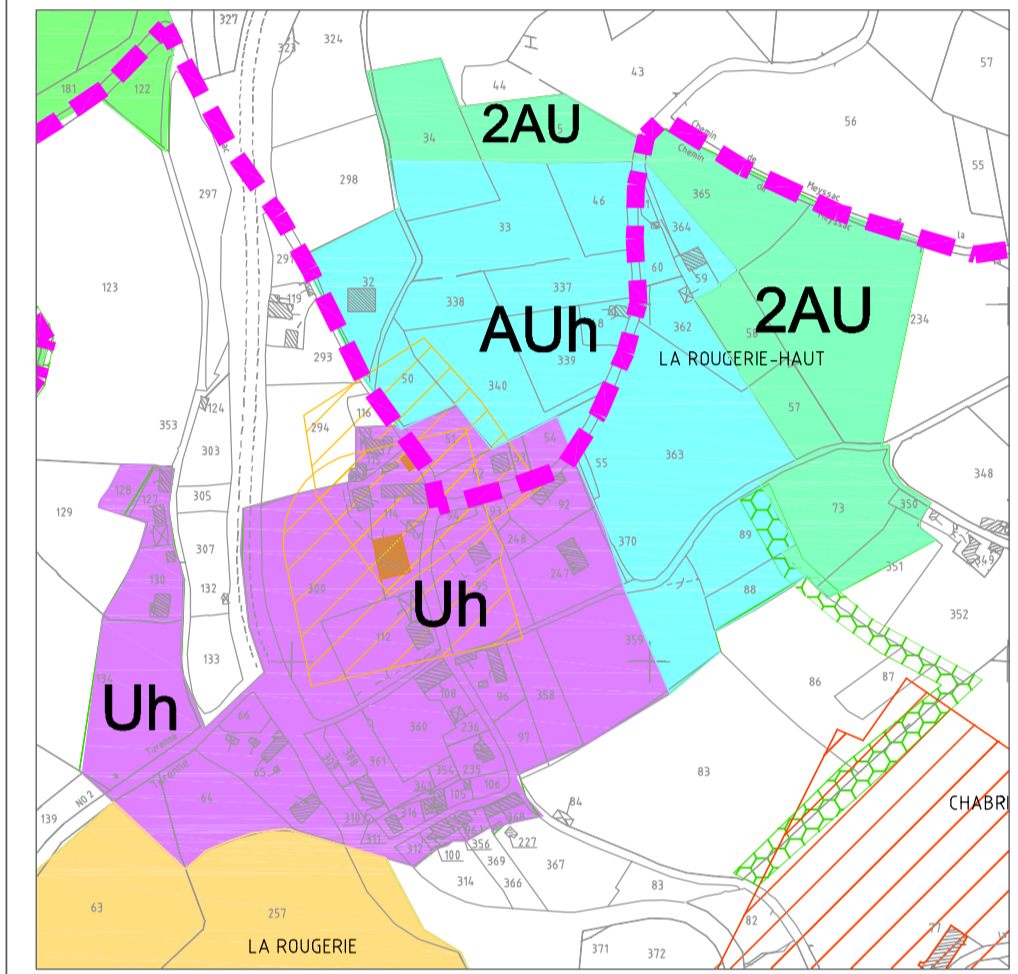
5.1 - Document Graphique de zonage
Plan d'ensemble

Édité en Mai 2011
Version PLU approuvée
Echelle : 1/5000

urbactis
60 Impasse de Berlin
43000 NOAILHAC Cedex

05 63 88 44 22 Tlx
05 63 88 14 82 Fax
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n° 6336



Typologie des zones

La zone U correspond aux espaces bâtis correctement équipés par les réseaux. Elle comprend le bourg, mais aussi les hameaux et le site de la Dorade. Elle comprend 3 secteurs :

- Un secteur U1, qui correspond au cœur historique de Noailhac, où les constructions sont généralement implantées à l'alignement et sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Un secteur U2 correspondant aux hameaux où cohabitent des constructions anciennes et plus récentes. Les enjeux paysagers et architecturaux présents dans ces espaces impliquent des prescriptions architecturales et paysagères particulières, mais aussi des modes spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols.
- Un secteur U3, correspondant à la principale aire de développement du bourg, où le bâti moins dense que dans la zone U est généralement implanté en retrait des limites séparatives des parcelles, mais aussi des voies et emprises publiques.

La zone 2AU est une zone fermée à l'urbanisation, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification du PLU.

La zone AU est une zone ouverte à l'urbanisation, dont l'aménagement et la construction peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'ensemble et en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement lorsqu'elles existent. Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur AUh destiné à l'extension des hameaux
- Le secteur AUa destiné uniquement à la réalisation d'opérations d'ensemble
- Le secteur AUe destiné uniquement à la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêts collectifs

La zone A est une zone protégée à vocation agricole où sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et au logement des exploitants.

Elle comprend des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination de lors que ce changement n'entraîne pas d'incidence pour les activités agricoles environnantes (L.123-3-1 du code de l'urbanisme)

La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise excepté dans le secteur Nc. Ainsi, dans le secteur Nc, destiné à l'habitat, seules quelques habitations pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces résiduels au sein d'espaces déjà urbanisés. Elle comprend aussi un secteur Ni, lié à la protection d'un vaste ensemble boisé de part et d'autre du ruisseau du Bouysson.

La zone Ni comprend un autre secteur Ni, qui correspond aux espaces concernés par le risque d'inondation du Bassin de la Tourmente.

Tableau récapitulatif des bâtiments concernés par l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme

Lieu-dit	Section	Parcelle
Loubas	AM	165
Coste	AM	9
Baladre	AM	48
Castel Digo	AM	162

Emplacement Réservé n°	Surface en m²	Parcelles concernées	Bénéficiaire
1	1016	Section AD, parcelles n° 51, 164	Commune
2	2679	Section AL, parcelles n° 142, 296, 317, 345, 346	Commune

