



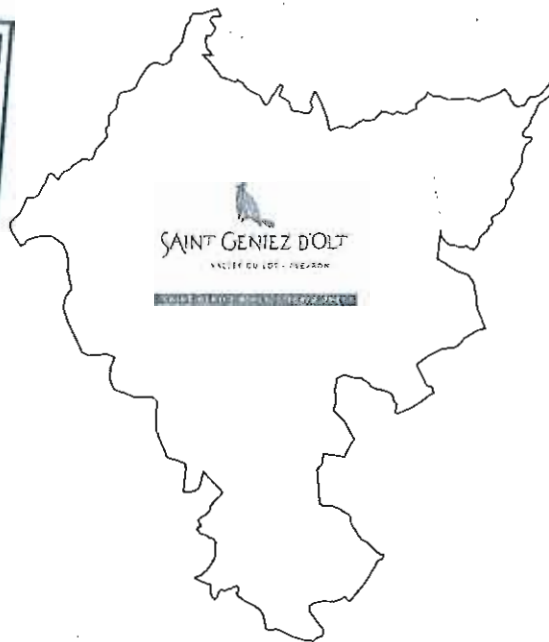
Habitat & Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 Rodez Cedex 9
Tel. 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

SAINT GENIEZ D'OLT

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications – Révisions partielles – Mises à jour

Modification simplifiée n°1

INTERVENANTS

Règlement

5

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 – DEFINITIONS SOMMAIRES DES ZONES	6
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
* Chapitre 1 - Zone Ua	10
* Chapitre 2 - Zone Ub	17
* Chapitre 3 - Zone Uc	24
* Chapitre 4 – Zone Ut	32
* Chapitre 5 - Zone Ux	38
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	44
* Chapitre 1 - Zone 1AU	45
* Chapitre 2 - Zone 2AU	52
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	56
* Chapitre 1 - Zone A	57
* Chapitre 2 - Zone N	64
ANNEXE : DEFINITIONS	72

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Geniez d'Olt.

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1/ Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-3 : risques naturels ;
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique et en particulier ceux mentionnés dans les plans fournis en annexe ;
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) -accès- stationnement ;
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2/ Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3/ Les périmètres visés à l'article R.123-19, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.

4/ Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.123-7, L.313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5/ L'article L.421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6/ Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

7/ La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

8/ La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (amendement Dupont).

9/ Les règles spécifiques des lotissements.

Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Article 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

1/ Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », comprennent les zones suivantes : Ua, Ub, Uc, et Ux et Ut.

2/ Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par les sigles suivant : 1AU et 2AU selon l'échéance à plus ou moins long terme d'urbanisation de la zone.

3/ La zone agricole A correspondant aux secteurs de la communes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

4/ Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « N » et comprennent les secteurs Np, Nt, Ncd et Nh.

Le PLU peut comprendre des emplacements réservés, repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier ainsi que des espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, repérés aux documents graphiques et mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

Article 4 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 Décembre 1976, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 RAPPELS

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. approuvé :

1/ **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).

2/ **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.

b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

3/ Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430-1d du Code de l'Urbanisme dans les zones Ua, Ub, Uc, Ux et Ut.

4/ **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

5/ **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).

a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Enfin, dès son approbation, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU.

TITRE 2 - DEFINITION
SOMMAIRE DES DIFFERENTS
TYPES DE ZONES ET DE
SECTEURS

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . de l'existence de risques,
- . etc.....

II- ZONES A URBANISER

Les zones AU correspondent aux espaces destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations. Elles seront ouvertes à l'urbanisation 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.

On distingue la zone 1AU, zone destinée à l'urbanisation à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en ordre continu ou discontinu ou au gré de la création d'équipements ; la zone 2AU correspondant à une réserve foncière urbaine destinée à assurer le développement de la commune à long terme, en fonction des projets et des besoins.

III- ZONES AGRICOLES

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation des ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

IV- ZONES NATURELLES

La zone **N** est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages soit de leur intérêt esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un sous-secteur **Np** recensant les espaces à protéger en raison de leur qualité environnementale et paysagère, un sous-secteur **Nt** pour l'aménagement de parc d'attraction, un secteur **Ncd** où le changement de destination des bâtis est autorisé, un secteur **Nh** où la construction neuve est autorisée.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics.
- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichage est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

TITRE 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Ua	CARACTERE DE LA ZONE Ua : Zone urbaine viabilisée à caractère central d'habitat ancien, de commerces, de services et de petits artisans où les bâtiments sont construits en ordre continu avec une densité forte.
-----------	---

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ua 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions à usage agricole ou forestier et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les parcs d'attraction permanents, de jeux et de sports, les stands et champs de tir, les pistes de karting,
- Le changement de destination des rez-de-chaussée de locaux à usage commerciaux ou artisanaux,
- Les ouvertures de carrières,
- Les campings et caravanings
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L),
- Les garages collectifs de caravane,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée.

Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti,
- Les extensions, l'aménagement et l'entretien des constructions existantes à usage d'activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées, sous réserve qu'elles constituent une amélioration de l'existant et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général,
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements sous réserve d'être liés à une opération autorisée sur la zone,
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes,

- Les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur,
- Les démolitions, hors permis de démolir.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ua 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Pour les parcelles bordant la place de l'Hôtel de Ville, aucun nouvel accès sur cette place ne sera autorisé.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ua 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement effectué par l'usagé conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Ua 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

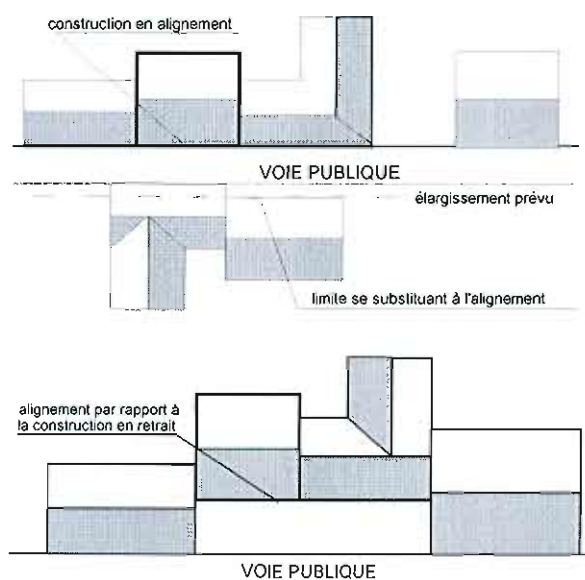
Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue sauf :

- si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment, (porches, murs, portails,...).



Le long de la place de l'Hôtel de Ville, la construction d'un nouveau bâtiment devra se tenir le long du mur de clôture existant et ne pas dépassé 5m de linéaire.

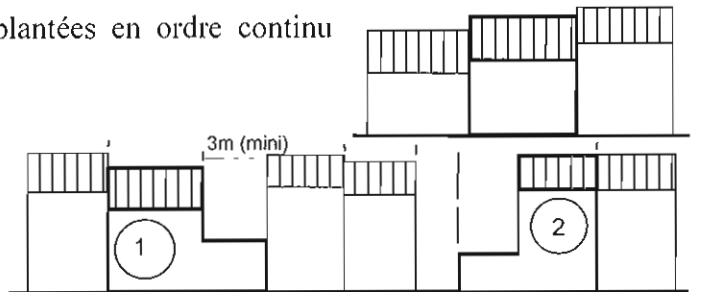
Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Ua 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas où il est impossible de respecter l'implantation indiquée ci-dessus, il sera autorisé pour les projets de constructions ne pouvant atteindre les deux limites séparatrices : un recul minimum de 3m (ou $L \geq H/2$) sur l'une d'entre elles (Fig.1). Si une construction existe déjà sur l'une des deux limites séparatrices, le nouveau bâtiment devra s'y accoler (Fig.2).



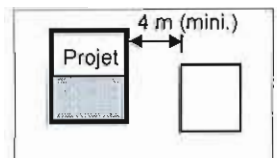
Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Ua 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, deux constructions seront implantées à une distance égale au moins à 4m.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...



Ua 9

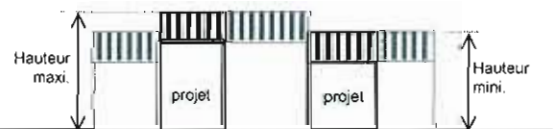
EMPRISE AU SOL

Le long de la place de l'Hôtel de Ville, l'emprise au sol des nouveaux bâtiments sera limitée à 30m² de SHOB. Pour le reste non réglementé.

Ua 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Afin d'harmoniser cet espace bâti, la hauteur de toute nouvelle construction devra se situer entre la hauteur de la construction la plus haute et celle la plus basse des bâtiments mitoyens ou environnant.

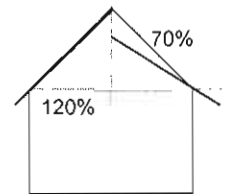


En cas de reconstruction, il pourra être autorisée une hauteur identique à l'ancien bâtiment.

Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. En conséquence, les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente des toitures des constructions sera comprise entre 70% et 120% et comportera plus d'un versant. De même, les toitures à la Mansard pourront être autorisées.

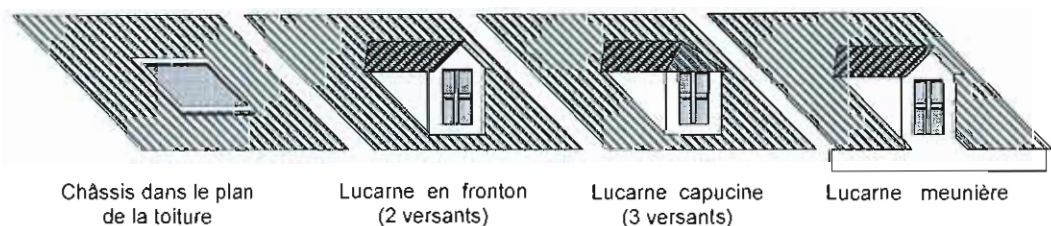


D'autre part, les toitures terrasses même partielles sont interdites, sauf le long de la place de l'Hôtel de Ville où elles sont obligatoires sur les terrains non bâtis.

Le matériau de couverture des constructions et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze

Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux traditionnels pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture à condition d'être à pose encadrée et de petites dimensions, de lucarnes traditionnelles à fronton et à capucine, ainsi que les lucarnes meunières.



2 - Façades :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les murs en moellons de pierres ou en galets doivent être ré-enduits surtout dans le cas où les entourages de portes et fenêtres, en pierres taillées, font apparaître clairement une différence d'aspect entre les parties apparentes et les parties destinées à être enduites. Si tel n'est pas le cas, un ré-enduit partiel, d'aspect dit pierres vues, peut être autorisé.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres (schiste et calcaire). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au schiste, au calcaire. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et seront orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies, des portes et des devantures. La devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage et devra respecter le parcellaire et l'équilibre de la façade.



Pour les enseignes publicitaires toutes solutions harmonieuses allant dans le sens de l'intégration seraient souhaitables ; (exemple: type "enseigne potence")

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Les vérandas existantes sur voies publiques et sur les quais du Lot, rajoutées progressivement au bâtiment principal au moyen de matériaux légers (alu, métal, plastique, etc ...) ne doivent pas être restaurées à l'identique.

En cas de restauration ces vérandas devront par leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, il en est de même pour les nouvelles vérandas.

Les menuiseries traditionnelles en bois des commerces en rez-de-chaussée seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment en évitant les matériaux impropres à la qualité historique de la zone.

5 - Clôtures :

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures donnant sur rue devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées à la pierre de pays ; leur hauteur sera d'un minimum de 1.20m. En limite séparatrice les murs pourront également être du type mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50m surmonté d'un grillage noyé dans une haie vive. Les murs de soutènement des terrasses (berges du Lot, ...) devront être reconstruits en pierres de pays ou matériaux similaires.

Les ouvertures (porte et portail) seront encadrées par des piliers en pierre de taille ou maçonnés et recouverts d'un enduit lissé ou gratté.

Ua 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Selon l'article R.111-4-a du Code de l'urbanisme : "La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire".

Ua 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les espaces communs libres seront aménagés en espaces verts dans une proportion de 20% minimum de la surface du terrain.

Les jardins le long du Lot et place de l'Hôtel de Ville, localisés aux documents graphiques, sont soumis à une protection spécifique, selon l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ua 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Ub	CARACTERE DE LA ZONE Ub : Zone urbaine viabilisée à caractère d'habitat, de commerces, de services et de petits artisanats où les bâtiments sont construits en ordre continu avec une densité relativement importante.
-----------	--

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ub 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions à usage agricole ou forestier et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les parcs d'attraction permanents, de jeux et de sports, les stands et champs de tir, les pistes de karting,
- Les ouvertures de carrières,
- Les campings et caravanings,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L),
- Les garages collectifs de caravane,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée.

Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti,
- Les extensions, l'aménagement et l'entretien des constructions existantes à usage d'activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées, sous réserve qu'elles constituent une amélioration de l'existant et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général,
- Les installations classées désignées ci-dessous, à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes :
 - a°) Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ;

- b°) Les garages de véhicules automobiles ainsi que les dépôts de carburant lorsqu'ils en constituent l'annexe fonctionnelle et qu'ils sont spécialement aménagés pour permettre leur intégration dans le paysage urbain;
- c°) La transformation et l'extension des installations classées existantes, sous réserve que ces aménagements n'aggravent pas les nuisances ;
- d°) Les installations de chauffage et de réfrigération desservant tout locaux ainsi que les dépôts correspondants.

➤ Les démolitions, hors permis de démolir.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ub 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ub 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement effectué par l'usagé conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

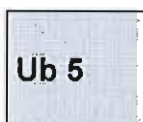
Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

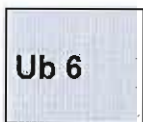
3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).



CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

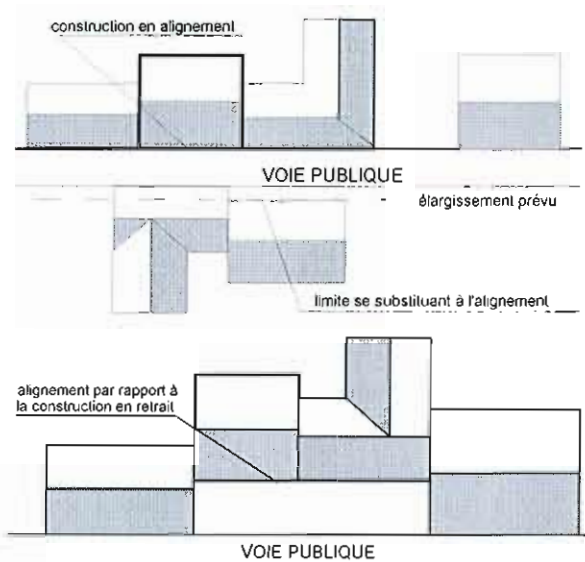


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue sauf :

- si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment, (porches, murs, portails,...).

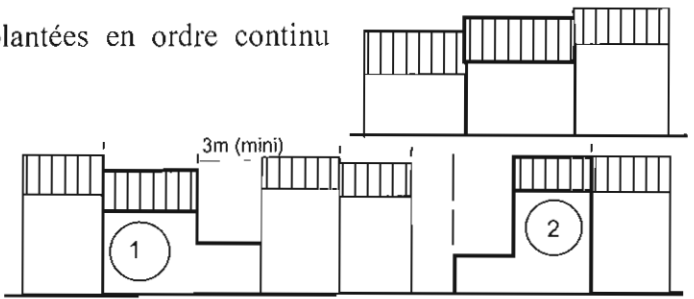


Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

Ub 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas où il est impossible de respecter l'implantation indiquée ci-dessus, il sera autorisé pour les projets de constructions ne pouvant atteindre les deux limites séparatrices : un recul minimum de 3m (ou $L \geq H/2$) sur l'une d'entre elles (Fig.1). Si une construction existe déjà sur l'une des deux limites séparatrices, le nouveau bâtiment devra s'y accoler (Fig.2).

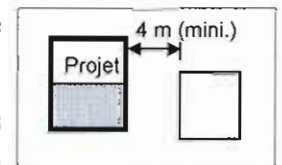


Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Ub 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, deux constructions seront implantées à une distance égale au moins à 4m.

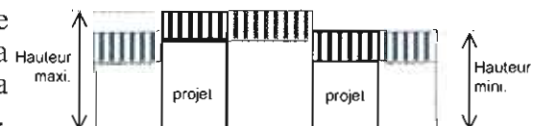
Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

**Ub 9****EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Ub 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Afin d'harmoniser cet espace bâti, la hauteur de toute nouvelle construction devra se situer entre la hauteur de la construction la plus haute et celle la plus basse des bâtiments mitoyens ou environnants.



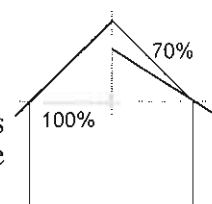
En aucun cas la hauteur des constructions ne pourra dépasser 13 mètres au faîtiage.

En cas de reconstruction, il pourra être autorisé une hauteur identique à l'ancien bâtiment.

Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, l'aspect, les matériaux, les proportions des ouvertures peuvent être traités différemment. En conséquence, les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

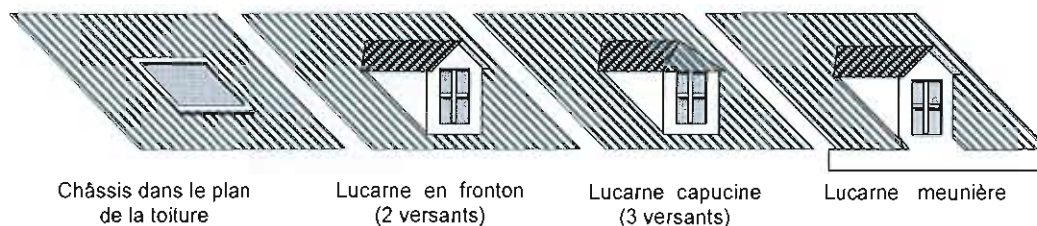
La pente des toitures des constructions sera comprise entre 70% et 100% et comportera plus d'un versant. De même, les toitures à la Mansard pourront être autorisées. Les toitures terrasses même partielles sont interdites.



Le matériau de couverture des constructions et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de lucarnes traditionnelles à fronton et à capucine, ainsi que les lucarnes meunières.



Châssis dans le plan
de la toiture

Lucarne en fronton
(2 versants)

Lucarne capucine
(3 versants)

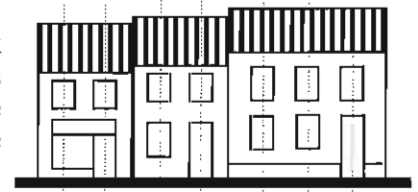
Lucarne meunière

2 - Façades :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les murs en moellons de pierres ou en galets doivent être ré-enduits surtout dans le cas où les entourages de portes et fenêtres, en pierres taillées, font apparaître clairement une différence d'aspect entre les parties apparentes et les parties destinées à être enduites. Si tel n'est pas le cas, un ré-enduit partiel, d'aspect dit pierres vues, peut être autorisé.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres (schiste et calcaire). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au schiste, au calcaire. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et seront orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies, des portes et des devantures. La devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage et devra respecter le parcellaire et l'équilibre de la façade. Les menuiseries seront de préférence d'aspect bois lasuré ou peint.



Pour les enseignes publicitaires toutes solutions harmonieuses allant dans le sens de l'intégration seraient souhaitables ; (exemple: type "enseigne potence").

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Les vérandas existantes sur voies publiques et sur les quais du Lot, rajoutées progressivement au bâtiment principal au moyen de matériaux légers (alu, métal, plastique, etc ...) ne doivent pas être restaurées à l'identique.

En cas de restauration ces vérandas devront par leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, il en est de même pour les nouvelles vérandas.

Les menuiseries traditionnelles en bois des commerces en rez-de-chaussée seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment en évitant les matériaux impropres à la qualité historique de la zone.

5 - Clôtures :

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures donnant sur rue devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées à la pierre de pays ; leur hauteur sera d'un minimum de 1.20m. En limite séparatrice les murs pourront également être du type mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50m surmonté d'un grillage noyé dans une haie vive. Les murs de soutènement des terrasses (berges du Lot, ...) devront être reconstruits en pierres de pays ou matériaux similaires.

Les ouvertures (porte et portail) seront encadrées par des piliers en pierre de taille ou en maçonnerie recouvert d'un enduit lissé ou gratté. Elles seront de préférence en bois ou en fer de modèle simple.

Ub 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Selon l'article R.111-4-a du Code de l'urbanisme : "La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire".

Ub 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain non construit.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les espaces communs libres seront aménagés en espaces verts dans une proportion de 20% minimum de la surface du terrain.

Les jardins le long du Lot et l'alignement d'arbres et de végétaux localisés aux documents graphiques sont soumis à une protection spécifique, selon l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**Ub 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Uc	<p>CARACTERE DE LA ZONE Uc :</p> <p>Zone urbaine viabilisée à caractère d'habitats diffus, de commerces, de services et d'activités artisanales de petite importance. Elle correspond à une extension récente du bourg de Saint-Geniez d'Olt.</p> <p>Cette zone comprend différents secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">-secteur Uc1 dans lequel l'assainissement se fait de manière autonome,-secteur Uc h à vocation hospitalière,-secteur Uc s à vocation sportive et de loisirs-secteur Uc c destiné à recevoir uniquement des activités de commerces, de services et d'activités artisanales de petite importance, et les logements liés à ces activités.
-----------	--

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Uc 1

OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DE SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions à usage agricole ou forestier et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les parcs d'attraction permanents, de jeux et de sports, les stands et champs de tir, les pistes de karting,
- Les ouvertures de carrières,
- Les campings et caravanings
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L),
- Les garages collectifs de caravane,
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée.

Uc 2

OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DE SOL SOUMISES A AUTORISATION PARTICULIERES

- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes,
- Les travaux d'amélioration, ou d'extension des établissements classés existants à condition d'en diminuer les nuisances,

- En cas de destruction par sinistre (hormis celle résultant de risques majeurs), la reconstruction à l'identique sur le même terrain est possible dans la limite de la surface hors oeuvre nette initialement bâtie,
- Les démolitions, hors permis de démolir.

En secteur Uc h : ne sont autorisées que la construction et l'extension de bâtiments et leurs annexes ayant trait aux activités hospitalières,

En secteur Uc s : ne sont autorisés que des équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes, ainsi que toutes les constructions liées à cette activité.

En secteur Uc e : ne sont autorisées que les constructions pour les activités de commerces, de services et d'activités artisanales de petite importance, ainsi que les logements liés à ces activités.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Uc 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Uc 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement effectué par l'usager conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En secteur Uc.1, et compte tenu de l'absence actuelle de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs d'assainissements individuels autorisés devront être conformes à l'aptitude des sols à l'assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

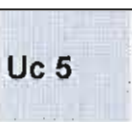
2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

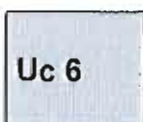
3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).



CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 8 mètres de l'axe des voies publiques. Des implantations différentes pourront être autorisées

pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle) ou de sécurité.

Dans le cas où le projet se situe à proximité d'une construction existante qui serait implantée à un retrait différent, l'implantation pourra alors se situer à l'alignement de celle-ci.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

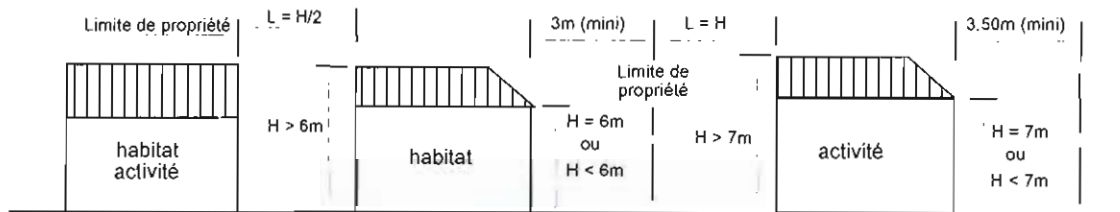
Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Uc 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi-hauteur du bâtiment (ou $L \geq H/2$).

Pour les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services autorisées, elles peuvent être mitoyennes sur les limites séparatives sous condition de respecter les normes de sécurité et de protection contre l'incendie ou soit à une distance des limites séparatives égales à la hauteur du bâtiment (ou $L=H$) avec un minimum de 3,50m.

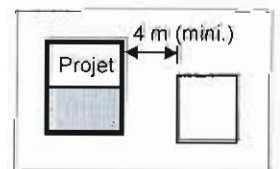


Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Uc 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, deux constructions seront implantées à une distance égale au moins à 4m.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

Uc 9

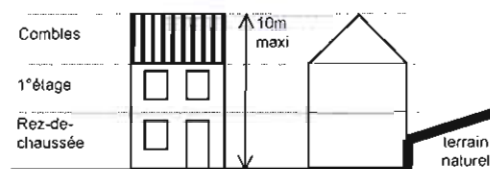
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie de la parcelle.

Uc 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder, un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+I+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit.



Néanmoins cette hauteur de 10m pourra être dépassée dans les cas suivants :

- reconstruction ou réhabilitation à l'identique,
- extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure ($H_{\text{existant}} = H_{\text{extension}}$).
- en secteur UC h la hauteur sera limitée à 13m et ne pourra excéder R+2+C.

Dans le cas de bâtiments d'activités, cette hauteur ne dépassera pas 8m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit. Sont exclus de cette contrainte les éléments fonctionnels tels que souche de cheminée, locaux techniques, ...

Uc 11

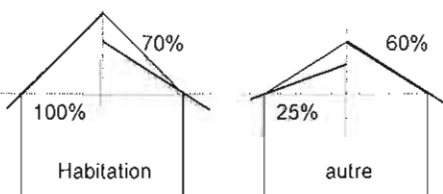
ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti, sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, l'aspect, les matériaux, les proportions des ouvertures peuvent être traités différemment.

Les règles ci-après ne sont pas applicables dans le cas d'un projet comportant l'installation de systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1- Toitures :

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 70% et 100% et comportera plus d'un versant. Dans le cas de bâtiments d'activité la pente sera comprise entre 25% et 60%.



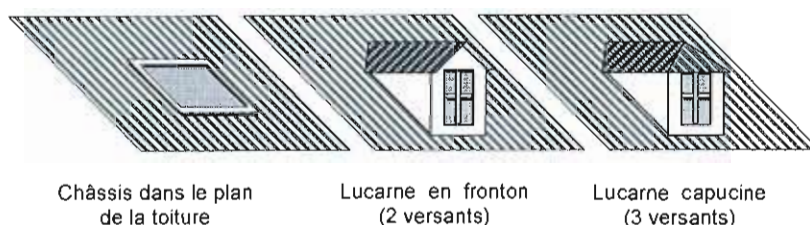
Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles. Elles doivent faire l'objet d'une démarche d'intégration au volume global du bâtiment et ne doivent pas être perçues depuis la voie publique.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze

Pour d'autres usages que d'habitation, des matériaux ondulés ou nervurés pourront également être utilisés à condition qu'ils respectent la couleur « ardoise ».

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau traditionnel d'origine pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, ainsi que de lucarnes traditionnelles à fronton et à capucine.



Châssis dans le plan de la toiture

Lucarne en fronton (2 versants)

Lucarne capucine (3 versants)

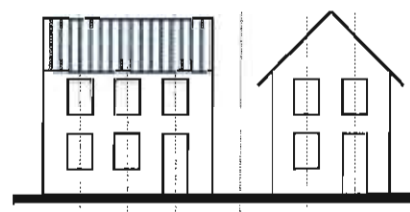
Pour les bâtiments d'activités, les plaques translucides sont autorisées dans le plan de la toiture, dans la mesure où elles ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).

2 - Façades :

En cas de réhabilitation, les murs en pierres seront conservés et restaurés dans leur état d'origine.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres (schiste et calcaire). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au schiste, au calcaire. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et seront orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.



Pour les enseignes publicitaires toutes solutions harmonieuses allant dans le sens de l'intégration seraient souhaitables.

Les bardages sont autorisés pour d'autres usages que l'habitat, La couleur de ceux-ci sera de teinte mâte et correspondra aux couleurs de l'agglomération (schiste, calcaire). Les couleurs criardes et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, liserés). Les parois vitrées feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures seront disposées en façade de façon harmonieuse. Les barreaudages devront être le plus simple possible.

Tout bâtiment d'activités de plus de 15m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peu résulter de différences de volumes, plans, ou matériaux.

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

Les vérandas sont interdites aux étages ou sur les façades donnant sur le Lot.

5 - Clôtures :

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures donnant sur rue devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées à la pierre de pays; leur hauteur sera d'un minimum de 1.20m. En limite séparative les murs pourront également être du type mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté d'un grillage noyé dans une haie vive. Les murs de soutènement des terrasses (berges du Lot, ...) devront être reconstruit en pierres de pays ou similaire.

Les ouvertures (porte et portail) seront encadrées par des piliers en pierre de taille ou en maçonnerie recouvert d'un enduit. Elles seront de préférence en bois ou en fer de modèle simple.

Uc 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement à usage d'habitation.

Uc 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain non construit.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des espaces communs seront plantés et aménagés en espaces verts dans une proportion minimum de 20% de la surface du terrain pour les collectifs et de 10% pour les lotissements.

L'alignement d'arbres et de végétaux localisé aux documents graphiques est soumis à une protection spécifique, selon l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Uc 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol sera égal à 0,6 pour les constructions à usage d'habitation individuelle. Pour les autres constructions : non réglementé.

- CHAPITRE IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

Ut	CARACTERE DE LA ZONE Ut Zone urbaine qui correspond à des espaces partiellement urbanisés par la présence d'équipements touristiques comme les villages vacances, les campings, les aires de loisirs..
-----------	--

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ut 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions à usage agricole ou forestier et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les ouvertures de carrières ;
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés a une opération autorisée.

Ut 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans leur environnement naturel et bâti,
- Les hôtels-restaurants et les opérations type résidence de loisirs sont autorisées dans la mesure où ces projets font l'objet d'une attention paysagère particulière,
- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles correspondent au logement de fonctions (habitat lié à l'activité),
- La reconstruction à l'identique, en cas de sinistre,
- Les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaire à la réalisation d'infrastructures routières.

Ut 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ut 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable **excepté pour le secteur Ut1** lorsqu'il n'est pas raccordable au réseau d'eau public. Pour ce secteur, des analyses quantitatives et qualitatives de l'eau devront être fournies dans le cadre d'un aménagement d'un établissement recevant du public.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, **excepté le secteur Ut1** qui sera assaini de façon autonome.

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement effectué par l'usagé conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires

d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Ut 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

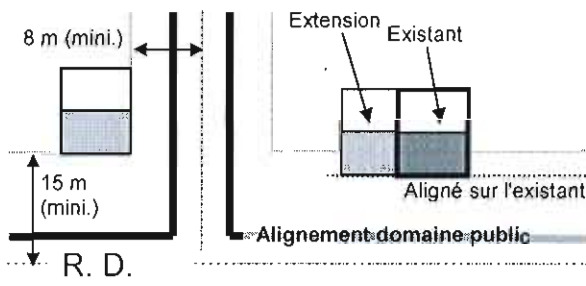
Ut 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 8 m par rapport à l'axe des voies publiques,
- 6 m par rapport à l'axe des autres voies.

Toutefois, en cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

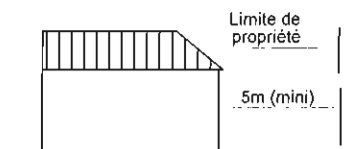


Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Ut 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront se tenir à une distance minimum de 5m des limites séparatives.

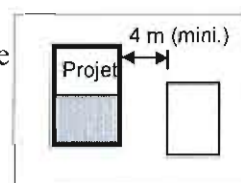


Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent

Ut 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, deux constructions seront à une distance égale au moins à 4m.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

Ut 9

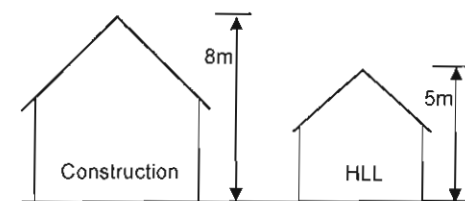
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Ut 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit. Toutefois, dans le cadre d'un plan masse d'aménagement, cette hauteur pourra être portée ponctuellement à 10 m maximum.



Pour les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L.) : la hauteur sera limitée à 5m.

Ut 11

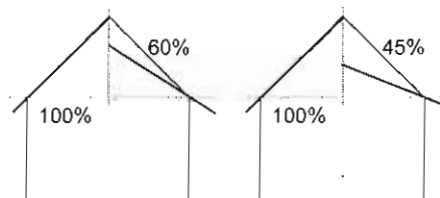
ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis.

Les règles ci-après ne sont pas applicables dans le cas d'un projet comportant l'installation de systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1 - Toitures :

La pente des toitures des constructions sera comprise entre 60% et 100%. Cette pente pourra être ramenée à 45% pour les construction d'habitation légère de loisir..



Le matériau de couverture sera de l'ardoise, de la lauze, du bardeau bois ou similaire à condition qu'il respecte la forme, l'aspect et la couleur du matériau traditionnel. Seront interdits le fibrociment ondulé et le bac acier.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine, si sa qualité le justifie, pourront être conservés.

2 - Façades :

S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs doivent être appareillés en pierres de pays avec utilisation du calcaire sur certains éléments remarquables (encadrements, linteaux, meneaux, pierres d'angle), à défaut d'autres techniques ou matériaux peuvent être utilisés s'ils permettent de conserver l'aspect traditionnel de la façade.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et seront orientées verticalement. Dans le cas d'extension, les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.

Dans le cas contraire :

- les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées à l'agglomération. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou s'y rapprochant sont interdites ;

- les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L.), pourront être réalisés en bois peint ou avec un matériaux similaire en aspect et en texture. Les couleurs vives, gris ciment et blanches sont interdites.

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

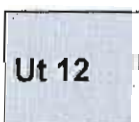
4 - Détails d'architecture :

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

5 - Clôtures :

Les murs anciens constituent un élément fort du paysage. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures devront être appareillées en pierre de pays. Dans le cas contraire, les clôtures tant sur l'alignement que sur les limites séparatives seront constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes. Les murs de soutènement des terrasses (berges du Lot, ...) devront être reconstruit en pierres de pays ou similaire.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, sachant qu'un minimum de 1 place de stationnement est obligatoire par emplacement.

Ut 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de terrain.

Les voies de dessertes seront bordées d'arbres de haute tige. Des haies vives ou des rideaux d'arbustes seront plantées au minimum tous les deux emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ut 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE V -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

Ux	CARACTERE DE LA ZONE Ux Zone urbaine viabilisée à caractère d'activités artisanales, commerciales, industrielles et de services.
-----------	--

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ux 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et l'extension des bâtiments d'élevage,
- Les constructions à usage forestier et leurs annexes,
- Les parcs d'attraction permanents, de jeux et de sports, les stands et champs de tir, les pistes de karting,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Toute activité liée au tourisme,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés a une opération autorisée.

Ux 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les locaux destinés au logement des personnes sous réserve que :
 - leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient partie intégrante et solidaires des locaux d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2c du code de l'urbanisme et dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ux 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement effectué par l'usager conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

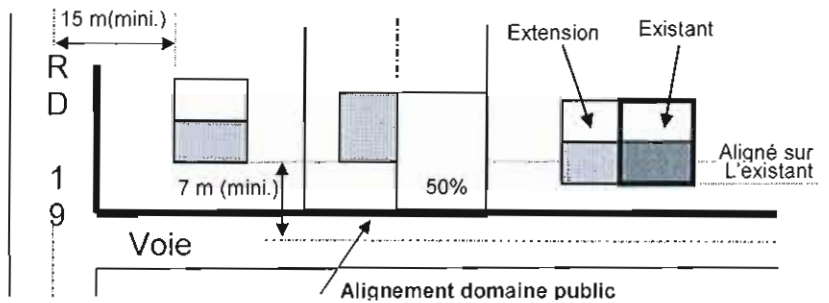
Ux 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Ux 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15m de l'axe de la route départementale n°19.

Les constructions de bâtiments pourront être situées en limite de voirie, sous réserve de ne pas dépasser 50% du linéaire de la parcelle. Pour le reste de la parcelle, l'implantation des bâtiments devra être effectuée à 7m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

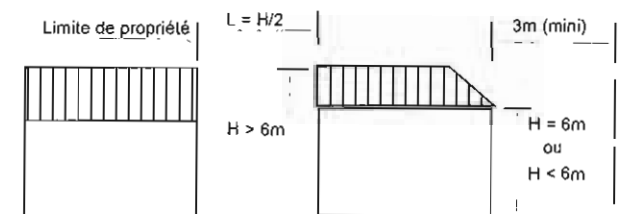


En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Ux 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

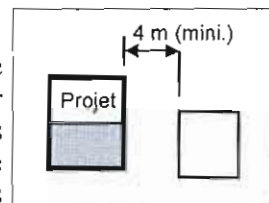
Les constructions doivent être implantées en limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait ne peut être inférieur à la demi-hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 3m.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

Ux 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux constructions non jointives, quelque en soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à 4m. Pour des raisons de sécurité, une adaptation à ces distances pourra être imposées.



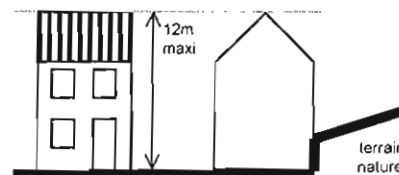
Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

Ux 9**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie de la parcelle.

Ux 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit. Sont exclus de cette contrainte les ouvrages techniques (cheminées, silos, ...), ainsi que les ouvrages techniques inhérents à l'activité.



S'il y a extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure, il pourra être réalisé à la même hauteur que l'existant.

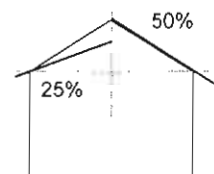
Ux 11**ASPECT EXTERIEUR**

L'architecture d'un bâtiment sert aujourd'hui d'image de marque d'une entreprise. Elle peut délivrer une image de dynamisme et de progrès. De la même façon, l'expression architecturale des constructions doit contribuer à l'image de marque de la zone tout en respectant l'architecture locale représentant le tissu local d'insertion. Ainsi, les constructions doivent être en harmonie avec l'architecture locale dans un souci d'intégration du paysage. De plus, elles devront présenter un aspect fini ; tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté. Les volumes seront simples et sans artifices, ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, l'aspect, les matériaux, les proportions des ouvertures peuvent être traités différemment.

Les règles ci-après ne sont pas applicables dans le cas d'un projet comportant l'installation de systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1 - Toitures :

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 50%. Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles. Elles doivent faire l'objet d'une démarche d'intégration au volume global du bâtiment et ne doivent pas être perçues depuis la voie publique.



Le matériau de couverture sera soit du type traditionnel (ardoise, lauze ou similaire, ...) à condition qu'il en respecte la forme (pente de la toiture comprise entre 70% et 100%), l'aspect et la couleur du matériau traditionnel, soit de type nervuré ou ondulé à condition que respecter la teinte ardoise.

Les plaques translucides sont autorisées dans la mesure où elles ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).

2 - Murs :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin. La façade la plus valorisante sera implantée le long de la voirie. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les principales et en harmonies.

Tout bâtiment de plus de 30m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives, blanches ou si rapprochant sont interdites. Seront préférés les bardages aux couleurs de teintes mates du type ocres, terre d'ombre et terre de sienne. Les annexes des bâtiments devront être traitées avec les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Les couleurs vives et blanches ne pourront être autorisées que pour de toutes petites surfaces (enseignes, logos, ...). Les projets utilisant un béton architectural ou des appareillages de parpaings colorés pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

Sont interdits l'utilisation de matériaux à nu (brique, plâtre, ...), ainsi que les matériaux de rebut.

3 - Ouvertures :

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse (principalement dans le sens vertical pour les fenêtres, ...). Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la façade, avec possibilité dans le cas de menuiseries en bois d'utiliser la couleur naturelle.

Les barreaudages devront être les plus simples possibles, sont interdits les garde-corps façonnés ou galbés et tous détails d'architecture ne servant pas à renforcer l'image de la zone d'activités.

4 - Clôtures :

Elles devront être constituées d'un muret de 0,50 m de hauteur surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive.

5 - Aires extérieures et dépôts :

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux. Ils devront avoir un aspect visuel de qualité : ne seront autorisées que les aires extérieures d'exposition de matériel neuf ou en bon état destiné à la vente. Si ces dépôts se révèlent visuellement trop marquants, des aménagements paysagers peuvent être imposés (écrans plantés, haies bocagères, arbres à haute tige, ...).

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés, ... ne sera accepté en extérieur.

Ux 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement lié à un bâtiment d'activité
- 1 place par 50m² de S.H.O.B. pour les activités artisanales, industrielles, commerciales.

Ux13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale. De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain non construit.

La surface réservée aux espaces verts ou plantés sera au moins égale à 20% de la surface totale de la parcelle.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ux 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Les zones 1AU correspondent aux espaces destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations. Elles seront ouvertes à l'urbanisation 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.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal, incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les lotissements à usage d'activités,
- Les constructions à usage agricole et leurs annexes,
- Les constructions à usage forestier et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les parcs d'attraction permanents, de jeux et de sports, les stands et champs de tir, les pistes de karting,
- Les ouvertures de carrières,
- Les campings et caravanings,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L),
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée.

1AU 2

OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DE SOL SOUMISES A AUTORISATION PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- Les travaux d'amélioration, ou d'extension des établissements classés existants à condition d'en diminuer les nuisances,
- En cas de destruction par sinistre (hormis celle résultant de risques majeurs), la reconstruction à l'identique sur le même terrain est possible dans la limite de la surface hors oeuvre nette initialement bâtie,

1AU 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement effectué par l'usagé conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires

d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à :

- 15m des routes départementales
- 8m des autres voies publiques,
- 6m des autres voies

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle) ou de sécurité.

Dans le cas où le projet se situe à proximité d'une construction existante qui serait implantée à un retrait différent, l'implantation pourra alors se situer à l'alignement de celle-ci..

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique. Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

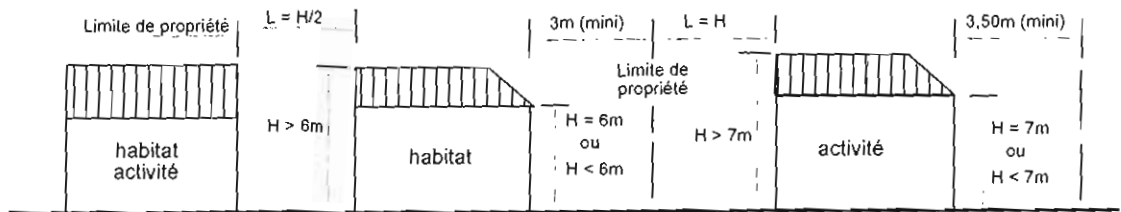
Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent

1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi-hauteur du bâtiment (ou $L \geq H/2$).

Pour les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services autorisés dans la zone 1AU, elles peuvent être mitoyennes sur les limites séparatives sous condition de respecter les normes de sécurité et de protection contre l'incendie ou soit à une distance des limites séparatives égales à la hauteur du bâtiment (ou $L=H$) avec un minimum de 3,50m.

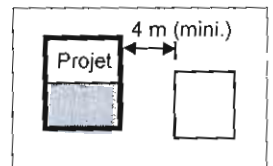


Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent

1AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, deux constructions seront implantées à une distance égale au moins à 4m.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

1AU 9

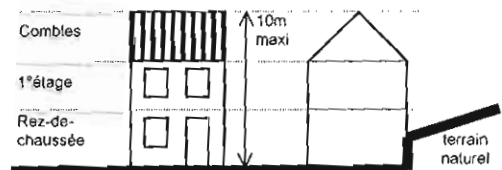
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie de la parcelle.

1AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder, un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+I+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit.



Néanmoins cette hauteur de 10m pourra être dépassée dans les cas suivants :

- reconstruction ou réhabilitation à l'identique,
- extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure (H existant = H extension).

Dans le cas de bâtiments d'activités, cette hauteur ne dépassera pas 8m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit. Sont exclus de cette contrainte les éléments fonctionnels tels que souche de cheminée, locaux techniques, ...

1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

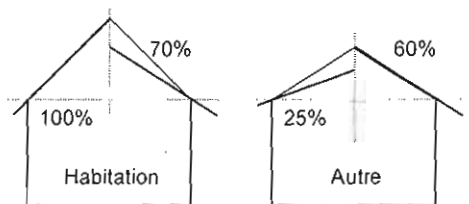
Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué

des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti, sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié l'aspect, les matériaux, les proportions des ouvertures peuvent être traités différemment.

Les règles ci-après ne sont pas applicables dans le cas d'un projet comportant l'installation de systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1- Toitures :

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 70% et 100% et comportera plus d'un versant. Dans le cas de bâtiments d'activité la pente sera comprise entre 25% et 60%.



Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles. Elles doivent faire l'objet d'une démarche d'intégration au volume global du bâtiment et ne doivent pas être perçues depuis la voie publique.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze

Pour d'autres usages que d'habitation, d'autres matériaux ondulés ou nervurés pourront également être utilisés à condition qu'ils respectent la couleur « ardoise ».

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau traditionnel d'origine pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, ainsi que de lucarnes traditionnelles à fronton et à capucine.



Châssis dans le plan de la toiture

Lucarne en fronton (2 versants)

Lucarne capucine (3 versants)

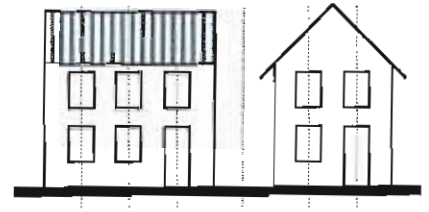
2 - Façades :

En cas de réhabilitation, les murs en pierres seront conservés et restaurés dans leur état d'origine.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres (schiste et calcaire). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au schiste, au calcaire. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et seront orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.

Pour les enseignes publicitaires toutes solutions harmonieuses allant dans le sens de l'intégration seraient souhaitables.



3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdites toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

Les vérandas sont interdites aux étages ou sur les façades donnant sur le Lot.

5 - Clôtures :

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures donnant sur rue devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées à la pierre de pays; leur hauteur sera d'un minimum de 1.20m. En limite séparative les murs pourront également être du type mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté d'un grillage noyé dans une haie vive. Les murs de soutènement des terrasses (berges du Lot, ...) devront être reconstruit en pierres de pays ou similaire

Les ouvertures (porte et portail) seront encadrées par des piliers en pierre de taille ou en maçonnerie recouvert d'un enduit. Elles seront de préférence en bois ou en fer de modèle simple.

1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement à usage d'habitation.

1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain non construit.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des espaces communs seront plantés et aménagés en espaces verts dans une proportion minimum de 20% de la surface du terrain pour les collectifs et de 10% pour les lotissements.

L'alignement d'arbres et de végétaux localisé aux documents graphiques est soumis à une protection spécifique, selon l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AU 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol sera égal à 0,6 pour les constructions à usage d'habitation individuelles.

- CHAPITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Les zones 2AU correspondent aux futures zones urbaines à équiper qui permettront d'assurer le développement de la commune à long terme. L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification, une révision simplifiée ou une révision du P.L.U.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2AU 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

Toute construction et occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'il ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,
- La réhabilitation, l'extension et la création d'annexes des constructions d'habitations existantes dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

2AU 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé un dispositif de retournement, d'un diamètre minimum de 15 mètres pour permettre les manœuvre des véhicules de ramassage des ordures ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons avec le centre historique.

2AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par le réseau d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

2AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

2AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les annexes et extension d'habitations existantes s'implanteront à une distance de l'axe des voies au moins égale à :

- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 8 m par rapport à l'axe des voies publiques,
- 6 m par rapport à l'axe des autres voies.

Pendant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

2AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ($L = H/2$ et > 3 m).

2AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

2AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

2AU 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
La reconstruction à l'identique est autorisée.

2AU 11**ASPECT EXTERIEUR**

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale. Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Aires extérieures et dépôts :

Le stockage extérieur de toutes sortes est interdit.

2AU 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2AU 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
Les espaces libres seront aménagés et plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**2AU 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

A	CARACTERE DE LA ZONE A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
----------	--

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article A2 est interdit.

A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

A 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies bocagères,...) et seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers. De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

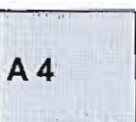
Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les routes départementales.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte soit par captage, forage ou puits particuliers ne pourra être admise que dans les conditions prévues conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra justifier de la potabilité de l'eau lors de la demande de permis de construire.

Toute construction à usage d'activité agricole qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau, il sera cependant possible d'alimenter ces bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif au bout de ce réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux Pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

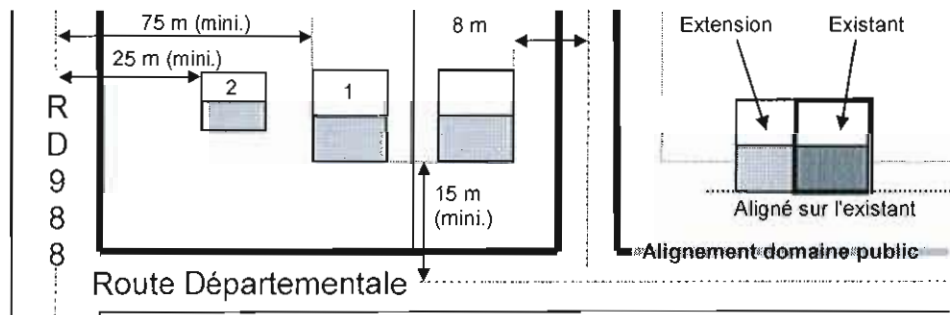
A 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

A 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

De manière générale, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75m (ex : habitation liée à l'activité agricole) **de l'axe de la R.D.988** (fig.1), sachant que cette distance est portée à 25m pour les bâtiments agricoles (fig.2).

Pour les autres voies publiques, elles devront s'implanter à une distance au moins égale à 15m de l'axe des autres routes Départementales, 8m de l'axe des autres voies publiques et 6 m des autres chemins.

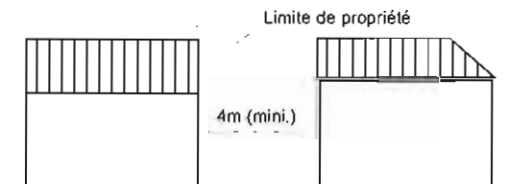


En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

A 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites latérales mitoyennes. Dans le cas contraire, un retrait d'un minimum de 4m sera observé sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi-hauteur du bâtiment (ou $L \geq H/2$).

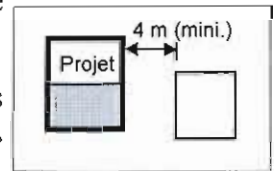


Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, dans ce cas elles s'aligneront sur le bâtiment existant.

A 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, deux constructions seront implantées à une distance égale au moins à 4m.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques d'intérêt public de type poste de transformation électrique, abri-bus, ...

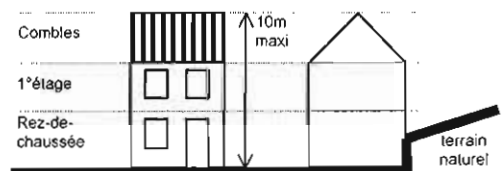
**A 9****EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

A 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à usage agricole n'est pas réglementé.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10m pris depuis tout point du terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit, et un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+I+C).

**A 11****ASPECT EXTERIEUR**

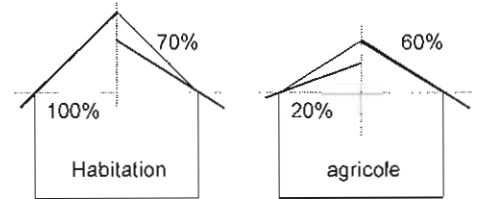
Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, l'aspect, les matériaux, les proportions des ouvertures peuvent être traités différemment.

Les règles ci-après ne sont pas applicables dans le cas d'un projet comportant l'installation de systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renonvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1 - Toitures :

1.1 - Bâtiments agricoles :

Dans le cas de bâtiments à caractère agricole la pente sera comprise entre 20% et 60%. Pour les serres, la pente est non réglementée.



Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

1.2 - Bâtiments non agricoles :

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 70% et 100% et comportera plus d'un versant.

Dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze, ou similaire à condition qu'il en respecte la forme l'aspect et la couleur. Pour d'autres usages que d'habitation, d'autres matériaux ondulés ou nervurés pourront également être utilisés à condition qu'ils respectent la couleur « ardoise ».

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de même que de lucarnes traditionnelles à fronton et à capucine.



2 - Façades :

2.1 - Bâtiments agricoles :

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, ...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur. Seront autorisés les murs en aggloméré de béton coloré (couleur teinté dans la masse de type schiste et calcaire). En cas d'impossibilité, ils seront crépis de teinte correspondante à la pierre de pays. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou si rapprochant sont interdites. De plus, l'utilisation du bois est autorisée. Pour les serres, les matériaux de construction sont non imposés.

Tout bâtiment neuf de plus de 50 m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les murs doivent être en matériaux traditionnels, soit en maçonnerie crépie, soit en bardage bois ou revêtus de bardage métallique dont la couleur mâte s'intègre parfaitement au paysage environnant. Les éléments annexes tels que les silos doivent faire partie intégrante de la volumétrie générale.

Les ouvertures seront disposées en façade de façon harmonieuse. Les barreaudages devront être le plus simple possible.

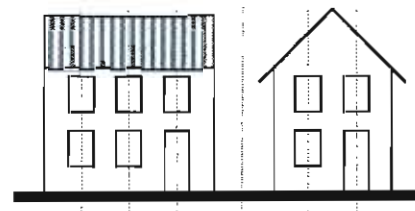
2.2 - Bâtiments non agricoles :

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, ...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs doivent être appareillés en pierres (schiste, calcaire). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soins par un

crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au schiste, au calcaire. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.



3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...
Sont interdits les constructions à caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.
Les vérandas sont autorisées en rez-de-chaussée. et devront s'intégrer au bâtiment, ceci tant par la forme que par les matériaux et couleurs utilisés.

5 - Clôtures :

Les murs anciens constituent un élément fort du paysage. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, elles pourront être constituées par :

- des murs devant être traités avec soin par un crépi d'une teinte correspondante à la palette de couleurs liées au site. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1.20m.
- des murs bahuts surmontés d'un grillage noyé dans une haie vive.

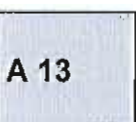
Toutefois, l'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les ouvertures (porte et portail) seront encadrées par des piliers en pierre de taille ou en maçonnerie recouvert d'un enduit lissé. Elles seront de préférence en bois ou en fer de modèle simple.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

Selon l'article R.111-4-a du Code de l'urbanisme : "La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire".



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale. De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies, plantations d'alignement et bosquets existants seront conservés.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux devra être prescrite.

Dans le cas d'exploitation de carrières, les terrains seront remis en état et plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

N	<p>CARACTERE DE LA ZONE N :</p> <p>La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger soit en raison de la qualité du patrimoine architectural, des paysages ou de leur intérêt écologique, soit en raison de l'existence d'exploitation forestière.</p> <p>Cette zone comprend quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">-un secteur Np qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et patrimoniale : des jardins potagers et des abris de jardin correspondant,-un secteur Nt à l'intérieur duquel sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement des parcs d'attraction,-un secteur Ncd correspondant aux secteurs des châteaux de La Falque et de La Salle et aux secteurs historiques des hameaux, à l'intérieur desquels une valorisation du bâti ancien est autorisée par l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, ainsi que le changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole désaffectés, en habitation ou en activité artisanale, touristique ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités. Elle comprend un sous-secteur Ncdp à préserver du fait de sa qualité architecturale.-un secteur Nh correspondant à des espaces d'extension modérés de ces hameaux, à l'intérieur desquels la construction neuve est autorisée afin d'affirmer une vocation résidentielle du hameau. Ce secteur comprend un sous-secteur Nhp pour la protection de la qualité architecturale.
----------	--

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
 - Les constructions à usage agricole et leurs annexes,
 - Les constructions à usage d'habitation en dehors des secteurs Nh et Ncd,
 - Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
 - Les ouvertures de carrières,
 - Les campings et caravanings
 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L),
 - Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés a une opération autorisée.
- Le défrichement et les coupes à blanc dans les espaces boisés classés.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti,
- Les extensions des bâtiments et des activités agricoles existantes dans la mesure où elles sont réalisées pour la mise aux normes des exploitations,
- Les constructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparue,
- Les réhabilitations dans les volumes existants de constructions existantes, en particulier les cabanes de vignes à condition qu'elles ne soient pas réalisées en vue d'un changement de destination,
- Les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation de travaux liés à la gestion de l'eau. (lacs, lacs collinaires, divers travaux hydrauliques...)

Dans le secteur **Np**, ne sont admis que les jardins potagers et les abris de jardin d'une surface hors oeuvre brute d'un maximum de 15 m².

Dans le secteur **Nt**, seuls peuvent être autorisés :

- les aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement des parcs d'attraction, les aires de jeux et de loisirs dans la mesure où elles participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement,
- L'aménagement d'aires de stationnement de véhicules, dans le respect de la topographie du site,
- les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (cf. article L.441-2, L.441-3 et R.442-6) ;

Dans le secteur **Ncd** seuls peuvent être autorisés une valorisation du bâti existant par l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, ainsi que le changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole désaffectés, en habitation ou en activité artisanale, touristique ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités. Cette valorisation est autorisée à la condition que le bâtiment soit de caractère, qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole ni à l'environnement. Elle comprend un sous-secteur Ncdp où la valorisation de l'existant est soumise à des conditions pour protéger la qualité architecturale du site.

Dans le secteur **Nh** ne sont autorisées que la valorisation du bâti existant dans les mêmes conditions que le secteur Ncd ainsi que la construction à usage d'habitation et ses annexes afin d'affirmer une vocation résidentielle du hameau. Ce secteur comprend un sous-secteur Nhp pour la protection de la qualité architecturale.

N 3**ACCES ET VOIRIE****1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies,...) et seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N 4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte soit par captage, forage ou puits particuliers ne pourra être admise que dans les conditions prévues conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra justifier de la potabilité de l'eau lors de la demande de permis de construire.

2 - Assainissement :

Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

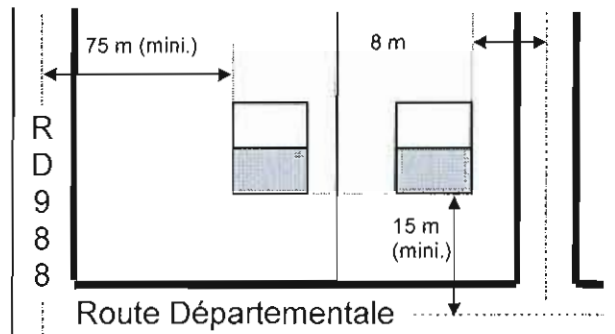
N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75m de l'axe de la **R.D.988**. Pour les autres voies publiques, elles devront s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'axe des autres R.D.,
- 8 m de l'axe des autres voies.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent

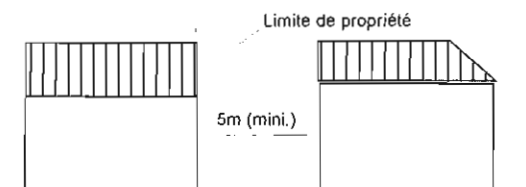


En secteur Np, la distance d'implantation pour les abris de jardins est non réglementée.

N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait sera d'un minimum de 5m.

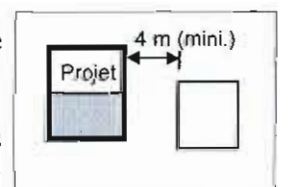


Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent

N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, deux constructions seront implantées à une distance égale au moins à 4m.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques de type poste de transformation d'énergie électrique, abri-bus,

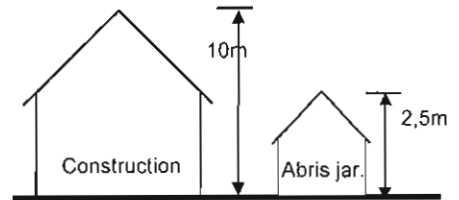
N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit.



La hauteur de 10m pourra être dépassée dans les cas suivants :

- reconstruction ou réhabilitation à l'identique,
- extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure ($H_{\text{existant}} = H_{\text{extension}}$)

En secteur Np : la hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 2,5m prise depuis le niveau du sol naturel jusqu'au plus haut du faîtage du toit.

En secteur Ncdp et Nhp :

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+combles par rapport à la voie publique. Toutefois suivant la pente du terrain, la construction pourra posséder un sous-sol partiellement enterré.

Dans le cadre d'un aménagement, d'un changement de destination ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant devra être conservée. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cages d'escaliers, création de lucarnes dans les volumes existants) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment. La reconstruction à l'identique est autorisée.

N 11**ASPECT EXTERIEUR**

Par l'aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne devront en aucun cas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites et aux paysages. Par conséquent tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis.

Les règles ci-après ne sont pas applicables dans le cas d'un projet comportant l'installation de systèmes domestiques solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1 - Toitures :

Dans le cas de restauration, d'agrandissement ou de changement de destination, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés. Les ouvertures en toiture sont autorisées sous forme de lucarnes traditionnelles à fronton, à capucine et de châssis situés dans le plan de la toiture (si sa dimension est réduite), voir schéma ci-après.



2 - Façades :

Dans la mesure du possible, les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdits les constructions à caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Clôtures :

Les murs anciens constituent un élément fort du paysage. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, elles pourront être constituées par :

- des murs devant être traités avec soin par un crépi d'une teinte correspondante à la palette de couleurs liées au site. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,20m.
- des murs bahuts surmontés d'un grillage noyé dans une haie vive (utilisation d'essences locales)
- d'un grillage.

De même, l'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

En secteur Np, les abris de jardin devront être réalisés ou restaurés en respectant la typologie architecturale existante, tant au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures que des clôtures.

En secteur Ncdp et en secteur Nhp,

1 - Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente des toitures devra être au minimum supérieure ou égale à 100% (45° de pente) et devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux traditionnels pourront être conservés.

Les annexes devront être traitées dans le même esprit d'homogénéité (pente et matériaux similaires aux constructions principales).

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes traditionnelles à deux versants type fronton, ou trois versants type croupe ou capucine

(voir schéma ci-dessous). Dans tous les cas, les châssis dans le plan de la toiture (type vélux) sont interdits.



2 - Façades :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

Les murs ainsi que les encadrements d'ouverture doivent être appareillés en pierre de pays ou matériaux similaires de couleurs et d'aspects identiques à ceux présents sur le site. L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et seront orientées verticalement.

Les menuiseries se rapprocheront de par leur aspect des « tons bois » des menuiseries traditionnelles. Les volets roulants seront interdits.

Construction annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Sont interdits les constructions à caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Clôtures :

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, il est possible de traiter les limites séparatives par la mise en place d'un mur bahut surmonté d'un grillage noyé dans une haie vive d'espèces végétales constituée de préférence d'essences locales (houx, aubépines, sureaux, charmillles...).

De même, l'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les ouvertures (porte et portail) seront traitées de façon à s'intégrer dans le site.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

Selon l'article R.111-4-a du Code de l'urbanisme : "La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire".

N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale. De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies, plantations d'alignement et bosquets existants seront conservés.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux devra être prescrite.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.