



DEPARTEMENT DE LA LOZERE
COMMUNE DE :

LE MONASTIER-PIN-MORIES

MAITRE D'OEUVRE :

Coriolis

Analyse et gestion de territoire

48, avenue du 11 novembre
48000 MENDE

TEL: 04 66 65 31 99

REVISIONS-MODIFICATIONS:

M. FALCON Albert

Géomètre Expert D.P.L.G.

Espace gévaudan

16 BD Foch

48100 MARVEJOLS

TEL: 04 66 32 07 74

email: falcon.albert@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISIONS-MODIFICATIONS

Délibération le :
03 mars 2011

Approuvé le :
13 octobre 2011

Opposable le :
13 novembre 2011

VISA :

date :

Le maire :

MODIFICATIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES

Règlement

5a

SOMMAIRE

Titre 1 : dispositions générales	p 1
---	-----

Glossaire

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines	p 6
--	-----

Zone UA	p 7
---------------	-----

Zone UB	p 17
---------------	------

Zone UC	p 28
---------------	------

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser ...	p 38
---	------

Zone 1AU	p 39
----------------	------

Zone 1AUX.....	p 51
----------------	------

Zone 1AUXa.....	p 60
-----------------	------

Zone 2AU	p 69
----------------	------

Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles	p 72
---	------

Zone A.....	p 73
-------------	------

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles	p 86
--	------

Zone N.....	p 87
-------------	------

Annexes architecturales

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune du Monastier-Pin-Moriès.

**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

- les articles suivants du code de l'Urbanisme :
 - o L 110 relatif aux grands objectifs de l'aménagement du territoire
 - o L 111.9 et L 111.10 relatifs aux divers cas à statuer
 - o L 121.1 relatif aux dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plan locaux d'urbanisme et aux cartes communales
 - o L 123.5 relatif à l'opposabilité du plan local d'urbanisme
 - o L 145.3 relatif au développement et la protection de la montagne
 - o L 421.3, L 421.4 et L 421.5 relatifs aux permis de construire
 - o R 111.2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique
 - o R 111.3.2 relatif aux sites ou vestiges archéologiques
 - o R 111.4 relatif à la desserte de terrains
 - o R 111.14.2 relatif aux préoccupations d'environnement
 - o R 111.15 relatif au respect des directives d'aménagement national
 - o R 111.21 relatif à l'aspect extérieur des bâtiments, la protection des sites naturels et urbains
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 6d du Plan ;

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- **UA avec le secteur UAa**
- **UB avec les secteurs UBa, UBd, UBe, UBi**
- **UC**

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- **1AU avec les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUe et 1AUt**
- **1AUX avec le secteur 1AUXa**
- **2AU**

3°) Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **A avec les secteurs Aa, Ai**

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- **N avec les secteurs Nc, Ns, Ne, Nd, Ni, Nf et Np**

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes 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.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 5 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface hors œuvre brute ou nette (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- le projet d'extension limité accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- l'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du code de l'urbanisme)

Les installations et travaux divers, y compris les affouillements et exhaussements de sols, sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Toutes découverte dans les zone sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologique doivent faire l'objet d'un signalement au service régional de l'archéologie.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée (article L 111.3 du code de l'urbanisme) sauf dans les secteurs où un risque aura été clairement identifié .

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1d du code de l'urbanisme.

Les défrichements dans les espaces boisés classés sont interdits.

GLOSSAIRE

Alignement : limite entre le domaine privé et le domaine public

Aménagement : tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe : construction indépendante ou partiellement reliée physiquement au corps principal d'un bâtiment mais constituant sur une unité foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (garage, abris de jardin...)

Changement de destination : il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Coefficient d'occupation des sols (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construit par mètre carré de surface totale de terrain sur lequel la construction est implantée. Le COS appliqué à la surface totale de terrain, indique donc la surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

Construction isolée : construction ne faisant pas partie d'un hameau (agglomération de quelques maisons rurales, minimum 3 ou 4, situées à l'écart d'un village).

Emplacement réservé : il s'agit de terrains réservés car jugés nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- Conserver son terrain ;
- Le vendre à un tiers ;
- Adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Espace Boisé Classé (art L130.1) : les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130.1 du code de l'urbanisme.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Coriolis - Analyse et gestion de territoire

Habitation de type individuel : construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.

Habitation de type collectif : construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de la loi n° 76.663 du 19/07/1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale toutes les installations qui, par leur nature, peuvent nuire à l'environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Installations et travaux divers (ITD) : selon l'article R.442-2 sont considérées comme installations et travaux divers :

➤ **Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sport ouvertes au public**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, d'hippodromes, de terrains de plein air, de stands de tirs, de pistes cyclistes, de pistes de planches à roulettes, de circuits automobiles, de pistes de karting, de golf,...

➤ **Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes**

Il s'agit des parcs de stationnement publics ou privés, des dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage, près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente, des aires de stockage des véhicules pour autant qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, des aires d'exposition ou de vente de caravanes, des aires de garage de bateaux, des garages collectifs de caravanes...

➤ **Affouillements et exhaussements de sol à condition que leur superficie excède 100m² et que leur profondeur ou hauteur dépasse 2 mètres**

Il s'agit de travaux de remblai ou de déblai (il peut s'agir notamment d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement ; d'un travail de remblaiement de lagune ; ou des travaux de remblai et de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée...)

Lotissement : toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

Parc résidentiel de loisirs (PRL) : ils constituent l'appellation consacrée des terrains spécialement aménagés à l'accueil des habitations légères de loisirs et éventuellement de caravanes.

Secteur : Partie de zone, représentée par un indice (exemple : UAb), pour laquelle s'applique la réglementation de la zone (exemple : UA), à l'exception de certaines prescriptions qui sont spécifiées dans les articles du règlement.

Surface hors œuvre nette (SHON) : c'est la somme des surfaces de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article L 112.2 du code de l'urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Cette surface sert de base à la fois au calcul du COS et à la taxe locale d'équipement.

Terrain de camping et caravanning : toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 abris ou plus de 5 caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Unité foncière : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire.

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UA1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les ICPE soumis à autorisation et les ICPE soumis à autorisation avec servitude d'utilité publique.

UA2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UA3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Le long de la RN9, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accéder par une autre voie. En l'absence d'une telle possibilité, une construction nouvelle, si elle a pour effet d'augmenter le trafic au droit de l'accès ou si elle nécessite un nouvel accès, ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du gestionnaire de la voie, sur les caractéristiques de cet accès.

2. Voirie :

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UA4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UA

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

Zone urbaine correspondant aux centres anciens où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comporte un secteur UAa comportant des règles architecturales spécifiques au hameau de Pin.

Elle comporte un secteur UAi indiquant le caractère inondable, issu de l'analyse hydrogéomorphologique, contenue dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

UA5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

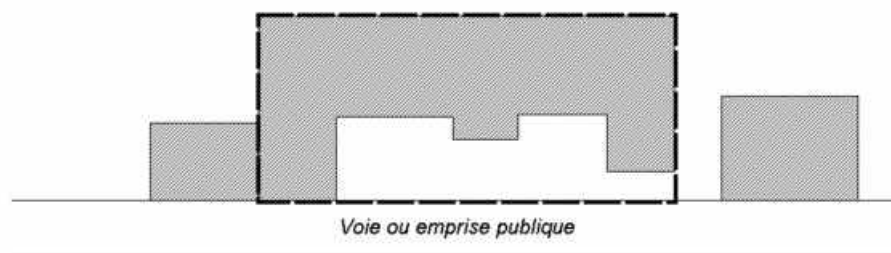
UA6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le choix de l'implantation doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est à dire soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

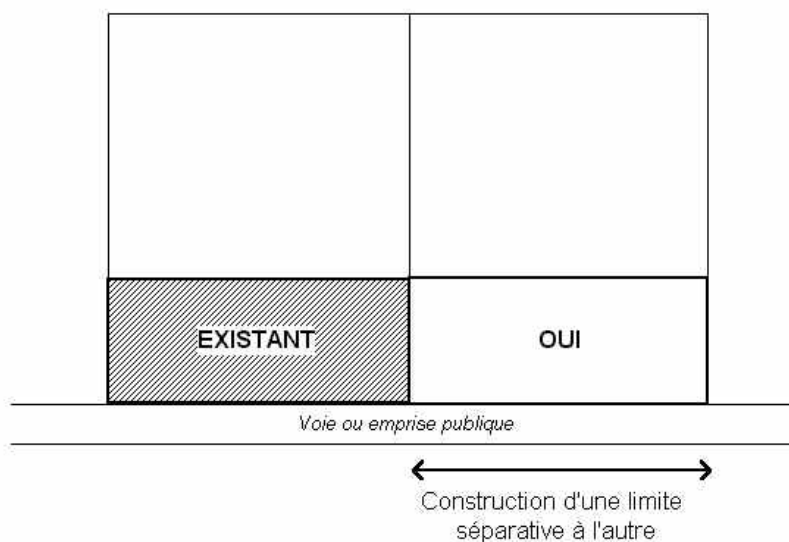
D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

En secteur UAa, des constructions en retrait pourront être autorisées.



UA7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

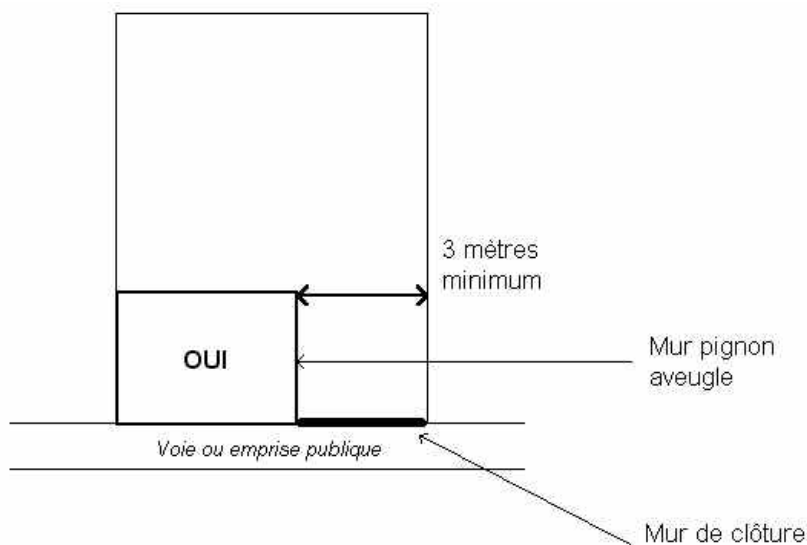
Les constructions neuves doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.



Dans le cas contraire,

- Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il doit être laissé un vide d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m de large et la construction doit se terminer par un mur pignon aveugle. En attendant l'édification d'une construction dans ce vide, un mur devra être réalisé, côté rue.

La continuité du front bâti peut être assurée par un porche ou une porte urbaine.



UA8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UA9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UA10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La construction, en nombre de niveaux, doit être équivalente à celle des constructions voisines (on tolère un écart de +/- 1,5 mètre).
- Les constructions ne comptant qu'un rez-de-chaussée sont interdites, sauf pour les annexes.
- Les surélévations sont possibles dans la mesure où elles respectent l'architecture locale et ne dénature pas l'aspect du bâtiment initial.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage 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.
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour certains projets de bâtiments d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

UA 11 L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

La Commune a la volonté politique de conserver sur MARVEJOLS ces activités.

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois, un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois ...). Le zinc, cuivre ou bac acier hors périmètre pourront être utilisés mais uniquement sur des bâtiments présentant des pentes de toit inférieure à 40 % ou présentant une architecture contemporaine.

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise), cette pente sera supérieure ou égale à 60 %.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

2. Façades :

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

3. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

UA12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

UA13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UA14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UB

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comporte un secteur UBa comportant des règles architecturales relatives à l'urbanisation des versants.

Elle comporte un secteur UBd indiquant une exposition directe aux chutes de blocs selon la cartographie des risques naturels.

Elle comporte un secteur UBe indiquant d'éventuelles chutes de blocs selon la cartographie des risques naturels.

Elle comporte un secteur UBi indiquant le caractère inondable, issu de l'analyse hydrogéomorphologique, contenue dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UB1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les ICPE soumis à autorisation et les ICPE soumis à autorisation avec servitude d'utilité publique.

UB2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UB3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Le long de la RN9, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accéder par une autre voie. En l'absence d'une telle possibilité, une construction nouvelle, si elle a pour effet d'augmenter le trafic au droit de l'accès ou si elle nécessite un nouvel accès, ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du gestionnaire de la voie, sur les caractéristiques de cet accès.

2. Voirie :

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UB4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UB5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UB6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- o à 10 mètres de l'axe de la RN9 ;
- o à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

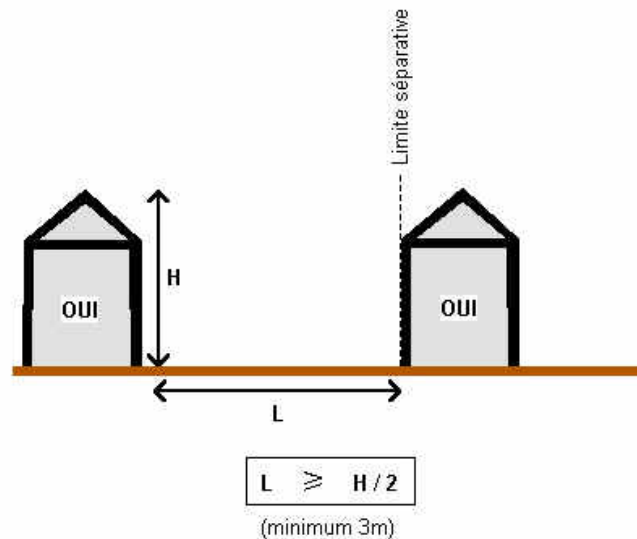
Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en 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 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UB9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UB10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 1 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Pour UBa :

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 2$

UB11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

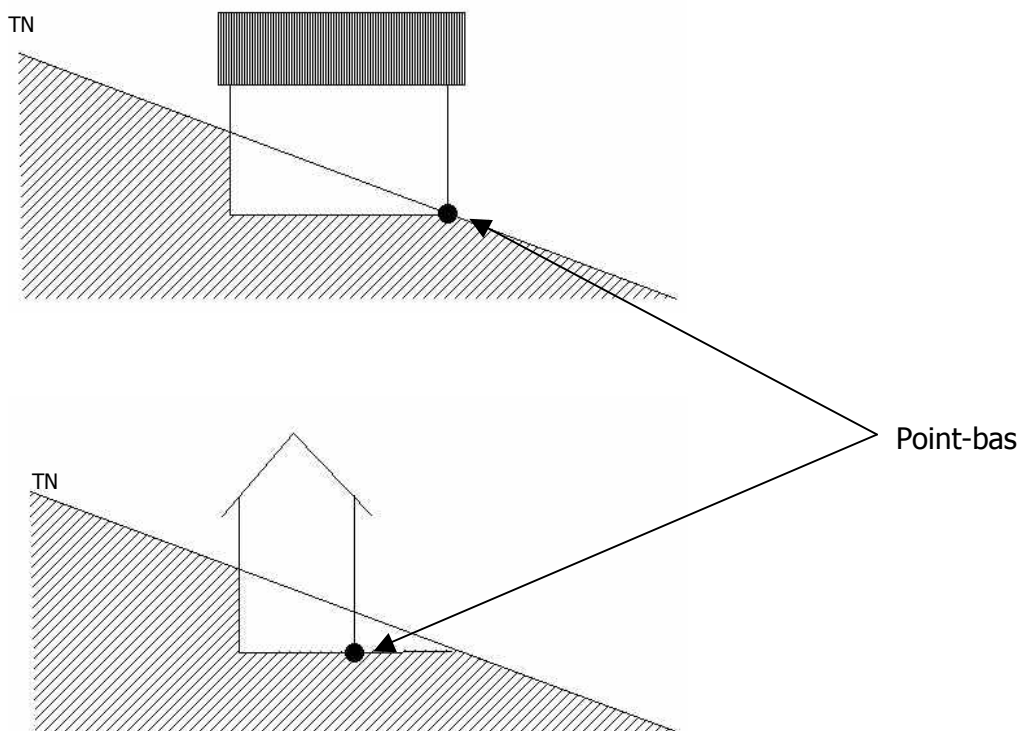
Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Implantation :

En secteur UBa, le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois, un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois ...). Le zinc, cuivre ou bac acier hors périmètre pourront être utilisés mais uniquement sur des bâtiments présentant des pentes de toit inférieure à 40 % ou présentant une architecture contemporaine.

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise), cette pente sera supérieure ou égale à 60 %.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

UB12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. De plus, un parking privatif non clos devra être prévu pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

UB13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UB14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UC

- CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC :

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'urbanisation présente un caractère hétéroclite et une densité variable.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UC1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les ICPE soumis à autorisation et les ICPE soumis à autorisation avec servitude d'utilité publique.

UC2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UC3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Le long de la RN9, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accéder par une autre voie. En l'absence d'une telle possibilité, une construction nouvelle, si elle a pour effet d'augmenter le trafic au droit de l'accès ou si elle nécessite un nouvel accès, ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du gestionnaire de la voie, sur les caractéristiques de cet accès.

2. Voirie :

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UC4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UC5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UC6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- o à 10 mètres de l'axe de la RN9 ;
- o à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

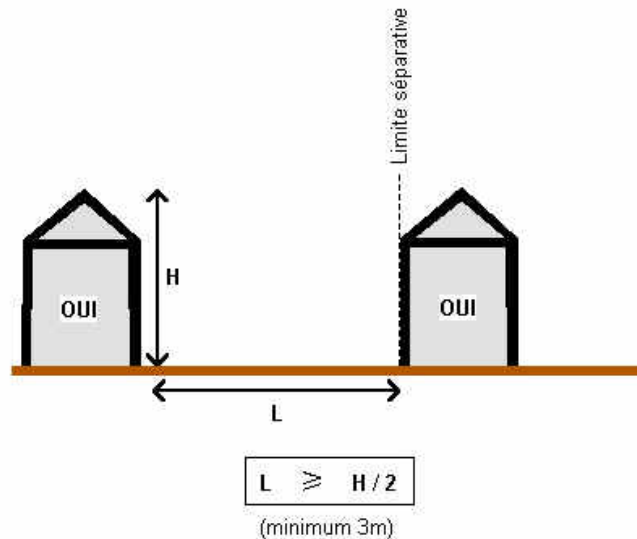
Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UC7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en 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 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UC8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UC9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UC10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 2 + C (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

UC11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans la cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

2. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

3. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

4. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

UC12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. De plus, un parking privatif non clos devra être prévu pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

UC13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UC14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

- CHAPITRE 5 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUa comportant des règles architecturales relatives à l'urbanisation des versants.

Elle comporte un secteur 1AUB comportant des règles architecturales spécifiques au hameau de Pin.

Elle comporte un secteur 1AUC nécessitant une opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone.

Elle comporte un secteur 1AUG d'une densité inférieure.

Elle comporte un secteur 1AUE indiquant d'éventuelles chutes de blocs selon la cartographie des risques naturels.

Elle comporte un secteur 1AUI indiquant le caractère inondable, issu de l'analyse hydrogéomorphologique, contenue dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

Elle comporte un secteur 1AUI destiné à des équipements de loisirs ou touristiques.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1AU1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les ICPE soumis à autorisation et les ICPE soumis à autorisation avec servitude d'utilité publique.

En secteur 1AUt, sont interdites les constructions et installations autres que celles destinées à un usage d'activités touristiques, de loisirs ou d'équipements publics.

1AU2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Pour les secteurs **1AU, 1AUa, 1AUc**, les constructions à usage d'habitat individuel ou collectif et d'activités sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, permis groupés...) ;
- **En secteur 1AUb**, l'urbanisation future pourra être organisée à l'unité foncière.
- L'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité moyenne de 9 constructions à l'hectare (maximum 1 100 m² par construction).
- **En secteur 1AUc**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur. La densité moyenne de 9 constructions à l'hectare demeure (maximum 1 100 m² par construction).
- **En secteur 1AUg**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité moyenne de 6 constructions à l'hectare (maximum 1 700 m² par construction).
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- Dans le cas où une zone AU présente une surface inférieure à 3300 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions..

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**1AU3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2. Voirie :

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

1AU4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AU5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- o à 10 mètres de l'axe de la RN9 ;
- o à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

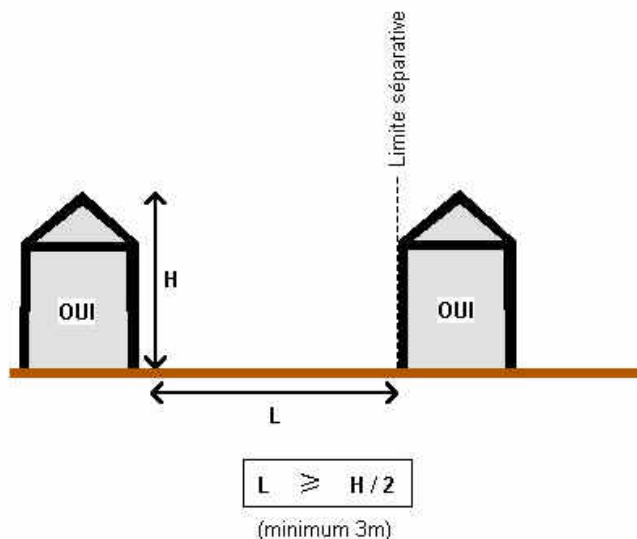
Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AU7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

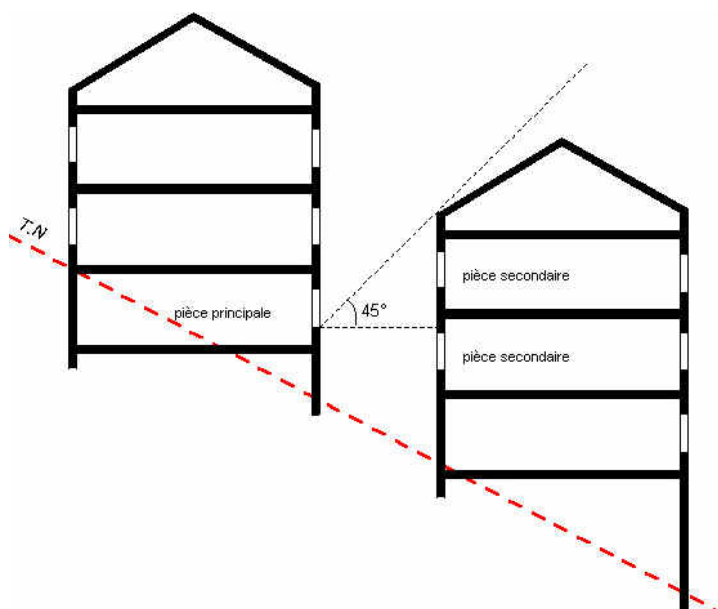
- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AU8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés



1AU9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 1 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Pour 1AUa :

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 2$

1AU11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

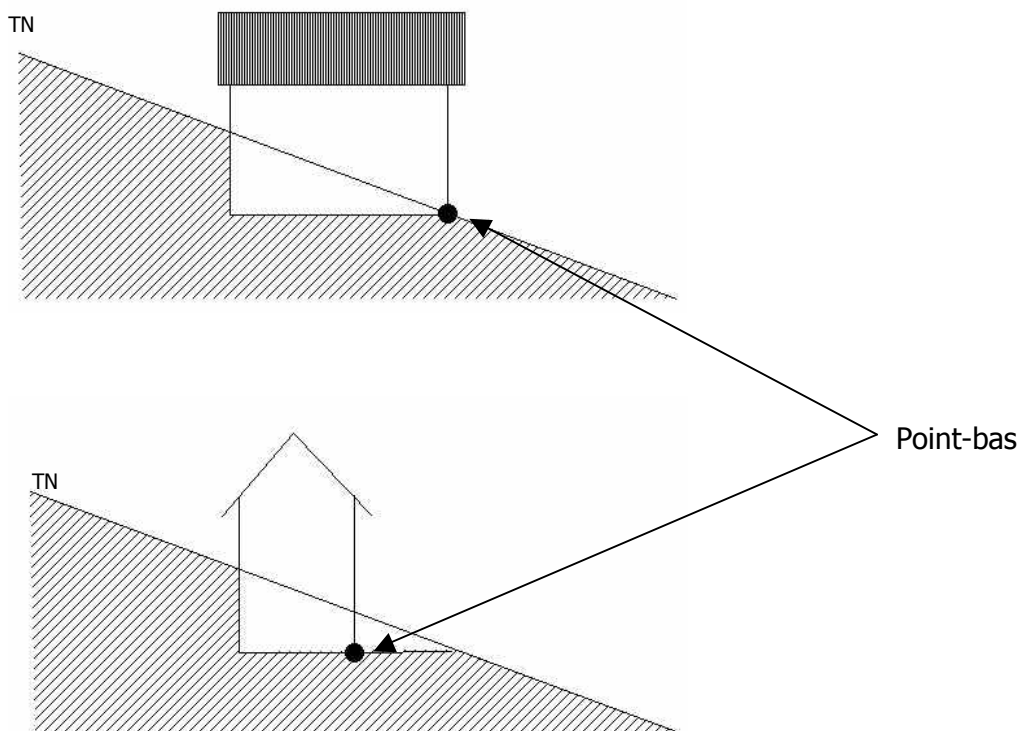
Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Implantation :

En secteur 1AUa, le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois, un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois ...). Le zinc, cuivre ou bac acier hors périmètre pourront être utilisés mais uniquement sur des bâtiments présentant des pentes de toit inférieure à 40 % ou présentant une architecture contemporaine.

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise), cette pente sera supérieure ou égale à 60 %.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

L'implantation de panneaux solaires est autorisée.

3. Façades :

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

En secteur 1AUb, les limites séparatives seront matérialisées par un muret ou une haie vive constituée d'essences locales.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

1AU12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. De plus, un parking privatif non clos devra être prévu pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

1AU13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 10 places de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AU14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX

- CHAPITRE 6 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone 1AUX :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUXi indiquant le caractère inondable, issu de l'analyse hydrogéomorphologique, contenue dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

Vocation :

Aménagement de la zone d'activités de la gare : constructions à destination de commerce et d'artisanat de faible dimension.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1AUX1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination d'artisanat ou de commerce de faible dimension ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

1AUX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à destination d'artisanat ou de commerce ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Les occupations et utilisations du sol citées au 1AUX1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient partie intégrante des locaux d'activités.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**1AUX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2. Voirie :

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

1AUX4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AUX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

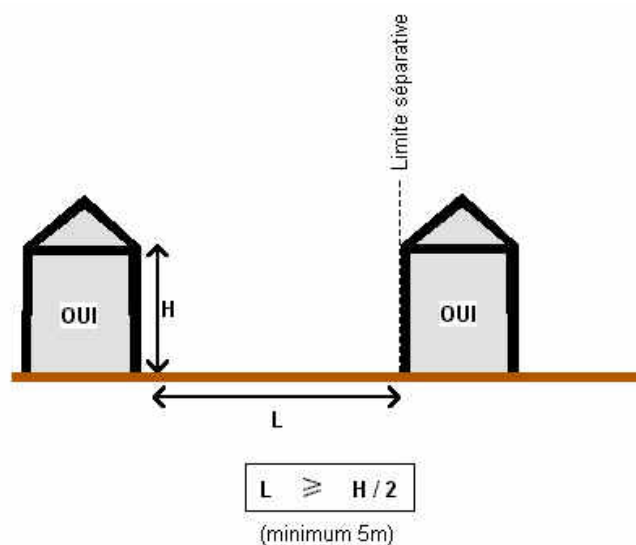
- o à 15 mètres de l'axe de la RN9 en agglomération ;
- o à 75 mètres de l'axe de la RN9 hors agglomération ;
- o à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AUX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en 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 5 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AUX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

1AUX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans la cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

2. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

3. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

4. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

1AUX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 30 m² de SHON pour les activités commerciales
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

1AUX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement.
- En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.
- En cas de dépôt ou de stockage extérieur, il sera demandé la plantation de masses végétales afin de diminuer l'impact des installations réalisées.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AUX14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUXa**- CHAPITRE 6 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUXa****Caractère de la zone 1AUXa :**

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Vocation :

Aménagement de la zone d'activités de Carlac : constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1AUXa1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

1AUXa2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations du sol citée au 1AUX1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient partie intégrante des locaux d'activités ;
- L'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**1AUXa3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Chaque lot ne pourra être desservi que par un seul accès, si des lots du plan de composition sont rassemblés, 2 accès pour l'ensemble de la propriété pourront être admis.

Aucun accès créé n'aura une largeur inférieure à 3,50 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux voies réservées aux piétons.

2. Voirie :

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

1AUXa4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des prétraitements éventuels en fonction des activités pratiquées devront être mis en place et des conventions de rejets devront être établies avec la commune. Chaque lot pourra être équipé d'un bassin de rétention des eaux de pluies.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AUXa5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUXa6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

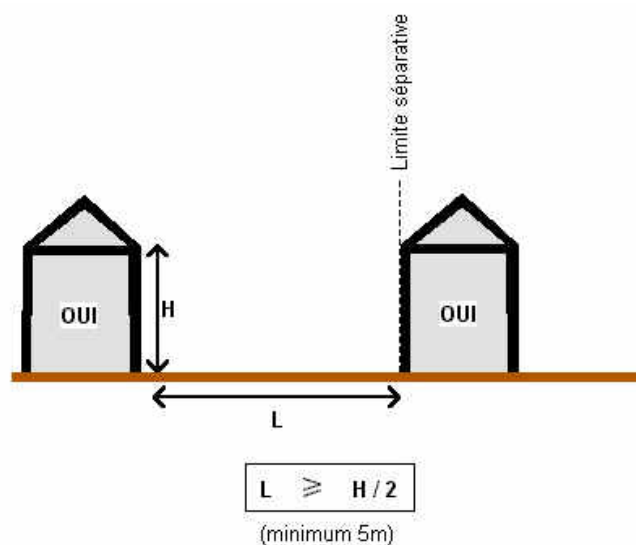
- o à 50 mètres de l'axe de l'A75 ;
- o à 40 mètres de l'axe des bretelles de raccordement autoroutières ;
- o à 10 mètres de l'axe des voies communales.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AUXa7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en 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 5 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AUXa8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUXa9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Au-delà de cette limite, des constructions enterrées peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont recouvertes de dalles au niveau du sol faisant l'objet d'un aménagement paysager.

L'impact des constructions devra être minimum par rapport à la végétation existante.

1AUXa10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

1AUXa11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Compte tenu de l'impact sur le site de la zone d'activités, une grande liberté de création est souhaitée ; néanmoins on veillera à mettre en évidence la singularité de chaque construction, dont la conception en tant qu'objet architectural doit concourir à l'image de marque de la commune. Ces définitions sont précisées et font l'objet d'un cahier des recommandations architecturales applicables à l'ensemble de la zone.

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le choix des matériaux et des teintes devra s'inspirer des recommandations architecturales jointes en annexes.

Le choix de la couleur, pour les toitures, sera de préférence fait en s'inspirant des prescriptions et du nuancier proposé dans le cahier des recommandations, les matériaux seront similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes ou trop claires, ainsi que le blanc sont interdits. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les toitures courbes sont autorisées, celles en bacs métalliques le sont aussi lorsqu'elles sont de faible pente et masquées par une acrotère périphérique.

Les murs écrans en béton armé sont tolérés, ils ne devront pas dépassés 30 mètres linéaire.

Sont interdit :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment,
- L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.
- Les toitures en tuiles, en fibre-ciment, bardeaux sont exclues.

Les dépôts et zones de stockage seront réalisés de préférence à l'arrière des bâtiments ou 'abrités' dans les lots. Toutes mesures seront prises pour favoriser leur intégration (mur écran, plantations mixtes d'arbres et d'arbustes, clôtures...).

Les clôtures et les enseignes sur la voie publique font l'objet d'une réglementation particulière.

Les clôtures en limites séparatives font l'objet de recommandations particulières.

1AUXa12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 30 m² de SHON pour les activités commerciales
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

1AUXa13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés en espaces verts et plantés ou engazonnés.

Des plantations d'alignements devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux ainsi que les séparations entre lots.

Des bouquets d'arbres de volume adapté seront plantés devant les bâtiments de grandes dimensions afin d'atténuer leur échelle par des coupures vertes.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

En cas de dépôt ou de stockage extérieur, il sera demandé la plantation de masses végétales afin de diminuer l'impact des installations réalisées.

La marge de recul le long de la voie publique de desserte, ainsi que les aires de stationnement pour véhicules légers, doivent notamment avoir un traitement paysager suivant un plan de composition.

Les travaux d'aménagement internes aux lots réalisés par le Maître d'ouvrage ne pourront être ni modifiés ni déplacés sans son accord express (végétation, terrassement, ...)

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AUXa14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

2AU

- CHAPITRE 7 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions futures.

Vocation :

Réserve foncière disponible à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**2AU-1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**2AU-3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**2AU-14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

- CHAPITRE 8 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisées en zone A.

Si la zone est avant tout destinée à protéger l'activité agricole, les constructions agro-touristiques sont autorisées sous réserve de demeurer une activité secondaire.

Elle comporte un secteur Aa dont l'objectif est d'affirmer l'usage et la valeur agronomique des terres agricoles ; la construction y est interdite.

Elle comporte un secteur Ai indiquant le caractère inondable issu de l'analyse hydrogéomorphologique, contenue dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

Vocation :

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole (A) ou protection des terres a forte valeur économique (Aa) ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**A1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les changements de destination ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.

A2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public sous réserve que ces opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;

Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**A3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2. Voirie :

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

A4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

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 du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

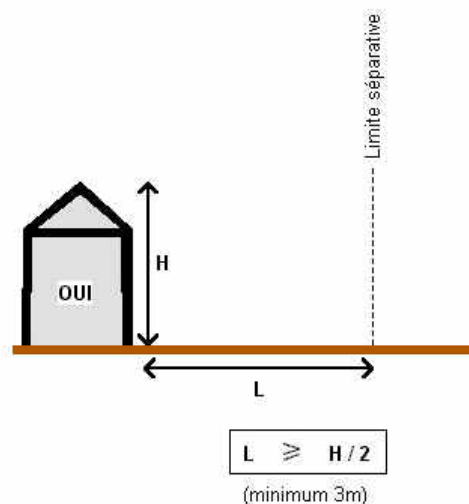
- o à 25 mètres par rapport à l'axe de la RN9, pour les constructions ou installations à usage agricole ;
- o à 75 mètres de l'axe de la RN9 pour les autres constructions ;
- o à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

A7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en 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 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

A8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

A9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

A10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée + 1 étages + combles).
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, 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.

A11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1 les bâtiments agricoles

1. Implantation

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâti de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Les toitures terrasses sont interdites.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

3. Façades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur la même toiture est interdite.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2. Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis.

Les maçonneries en aggloméré, ou en brique non crépis sont interdites.

Toute imitation telles que fausses coupes de pierres, faux appareillage sont interdites.

Dans le cadre d'une rénovation ou d'une restauration, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

3. Les constructions d'habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

2. Façades :

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

3. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

A12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

A13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Aux abords des habitations, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**A14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 9 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune équipés, ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte un secteur Nc destiné à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Elle comporte un secteur Ns destiné à des équipements sportifs légers.

Elle comporte un secteur Nt destiné à des équipements de loisirs ou touristiques.

Elle comporte un secteur Np destiné à identifier et protéger strictement des éléments du patrimoine (sites archéologiques, site d'intérêt paysager majeur...)

Elle comporte un secteur Nd indiquant une exposition directe aux chutes de blocs selon la cartographie des risques naturels.

Elle comporte un secteur Ne indiquant d'éventuelles chutes de blocs selon la cartographie des risques naturels.

Elle comporte un secteur Nf indiquant une zone de pente supérieure ou égale à 45° dans laquelle des terrassements risquent de déclencher des phénomènes d'érosion.

Elle comporte un secteur Ni indiquant une zone inondable issue de l'analyse hydrogéomorphologique, contenue dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

Vocation :

Protection du milieu naturel, seules les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées, les travaux d'extension, les changements de destination des constructions existantes.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**N1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****En N strict sont interdits**

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.

En Np sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.

En Nt sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées à l'activité touristique ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Ns sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées à l'activité sportive ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nc, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

N2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En N strict sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions ou changement de destination destinées à des activités forestières sous conditions qu'elles participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dans la mesure où ils participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

Dans le secteur Nc, les installations classées liées à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol, les carrières ainsi que les constructions liées à ces installations ou carrières dans la mesure où toutes précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**N3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2. Voirie :

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

N4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

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 du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

N5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- o à 75 mètres de l'axe de la RN9 pour les habitations ;
- o à 25 mètres de l'axe de la RN9 pour les autres constructions ;
- o à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

En Ns

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

- o à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

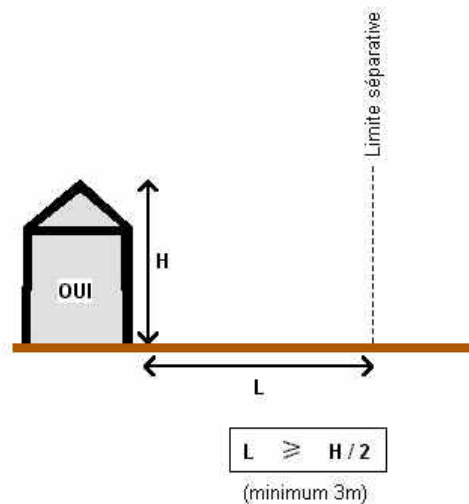
Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****En N strict :**

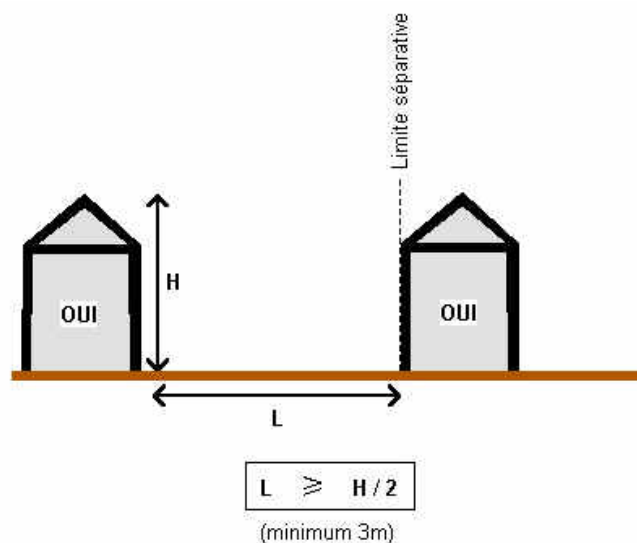
- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

En secteur Ns et Nt :

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en 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 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N8

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

Cet article n'est pas réglementé.

N9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

N10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

N11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments volumineux à vocation, technique, sportive ou de loisirs
- 2 La restauration, l'extension, le changement de destination et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1 Les bâtiments volumineux à vocation, technique, sportive ou de loisirs

1. Implantation

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Les toitures terrasses sont interdites.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

3. Façades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension, le changement de destination et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur la même toiture est interdite.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2. Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis.

Les maçonneries en aggloméré, ou en brique non crépis sont interdites.

Toute imitation telles que fausses coupes de pierres, faux appareillage sont interdites.

Dans le cadre d'une rénovation ou d'une restauration, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

N12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

N13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**N14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

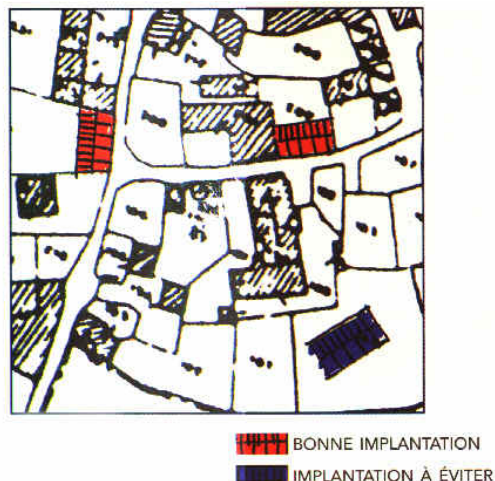
Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



Construction isolée

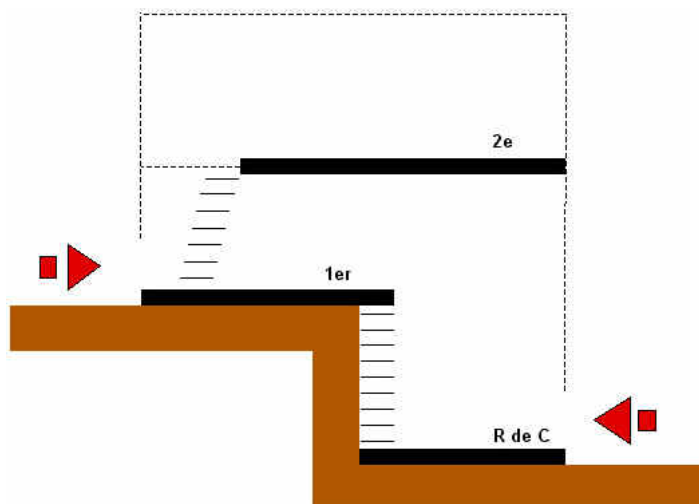
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



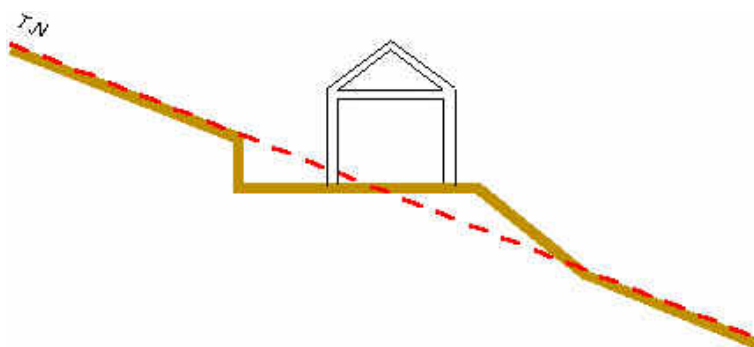
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

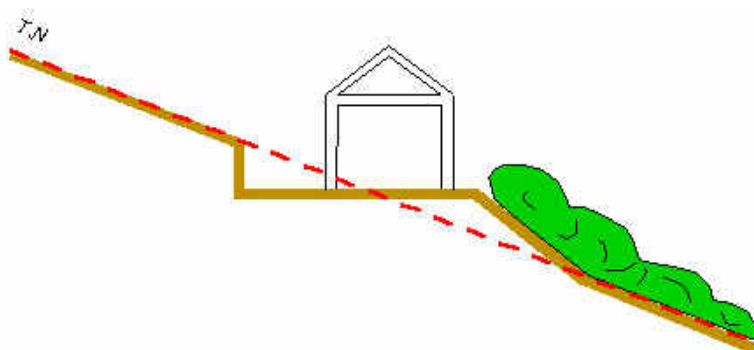
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

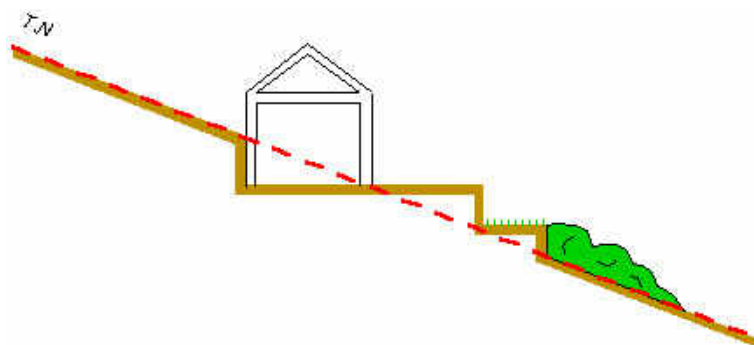


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

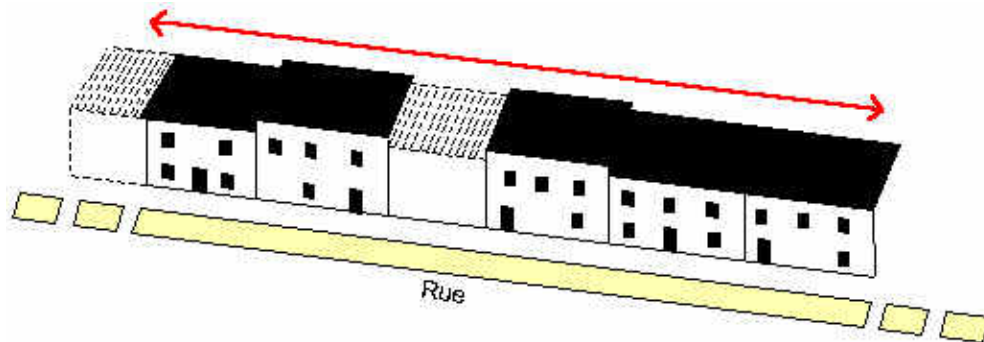
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

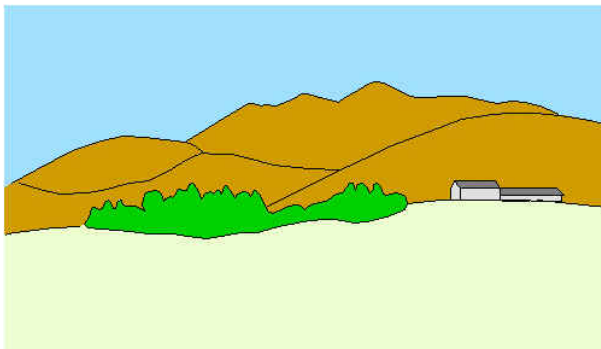
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

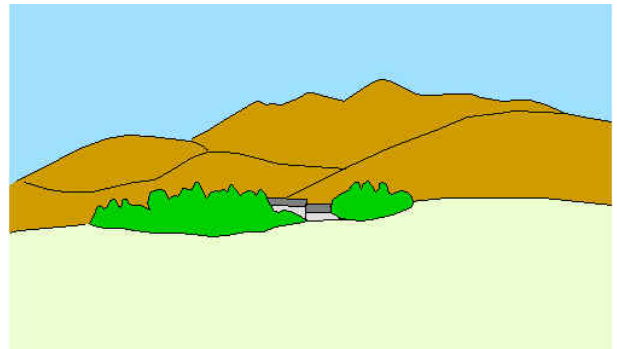
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- *implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.*
- *préserver les possibilités d'extensions futures*
- *prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.*



EVITER



PRÉFÉRER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

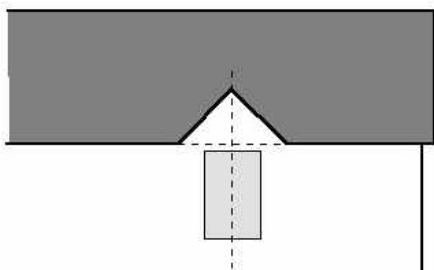
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de redviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

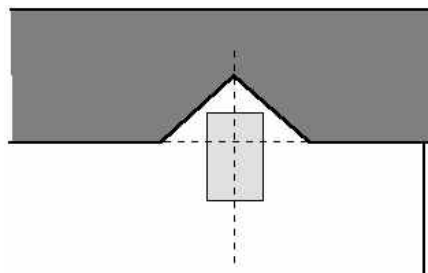
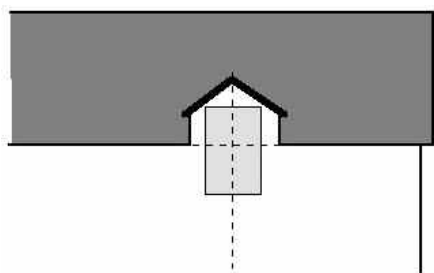
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

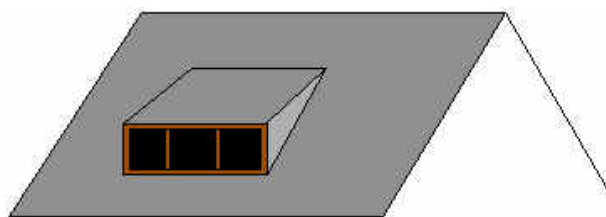


PREFERER

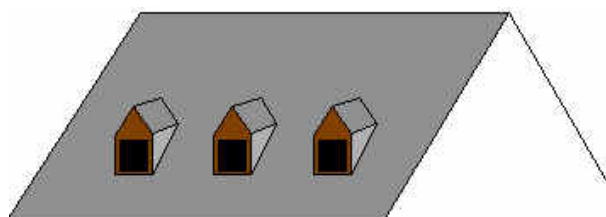


Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :

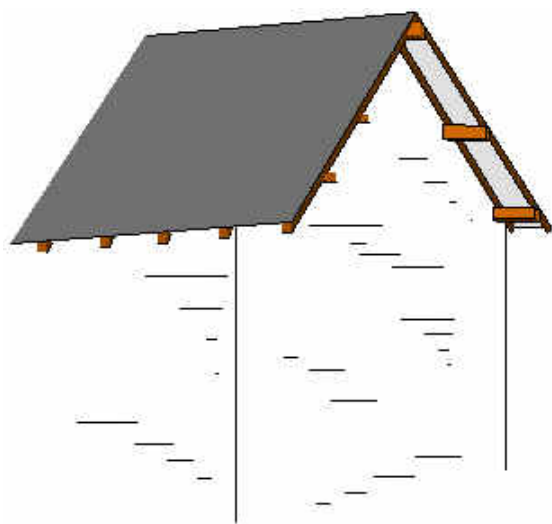


EVITER

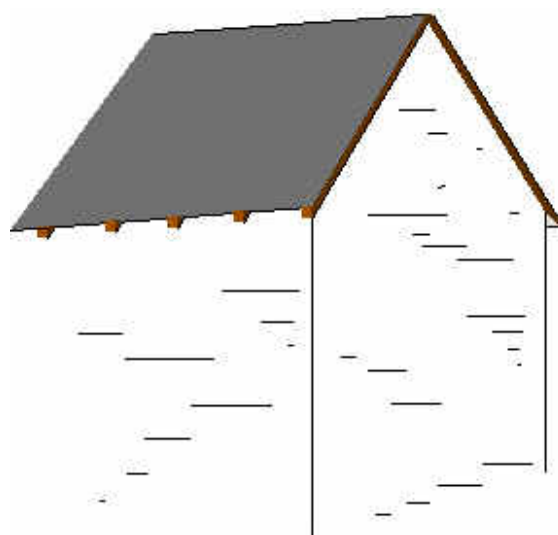


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



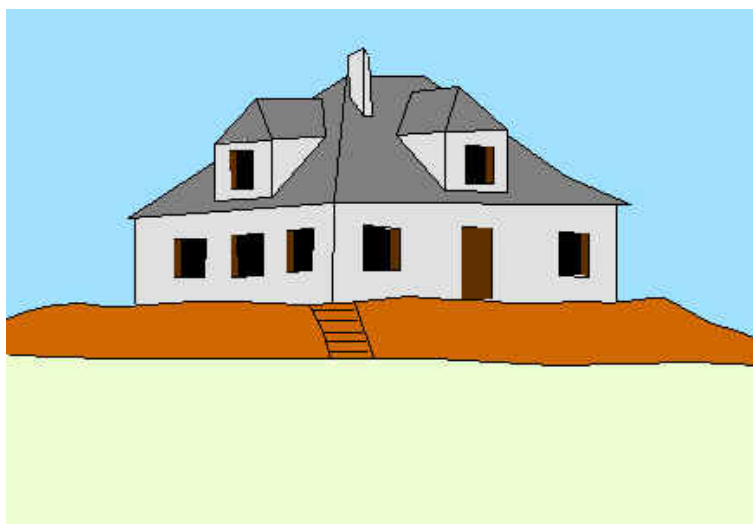
EVITER



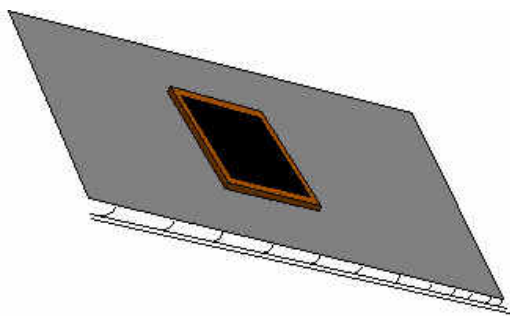
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

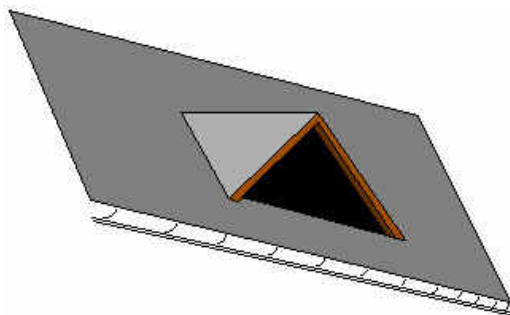
EVITER



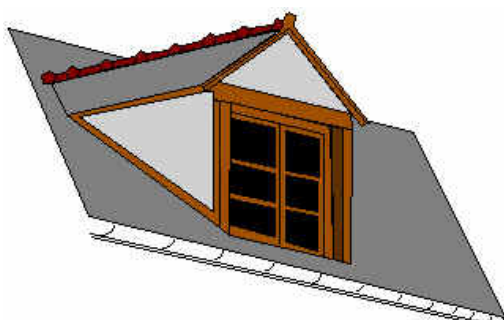
Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



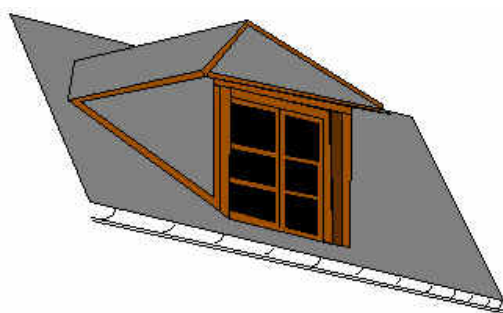
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

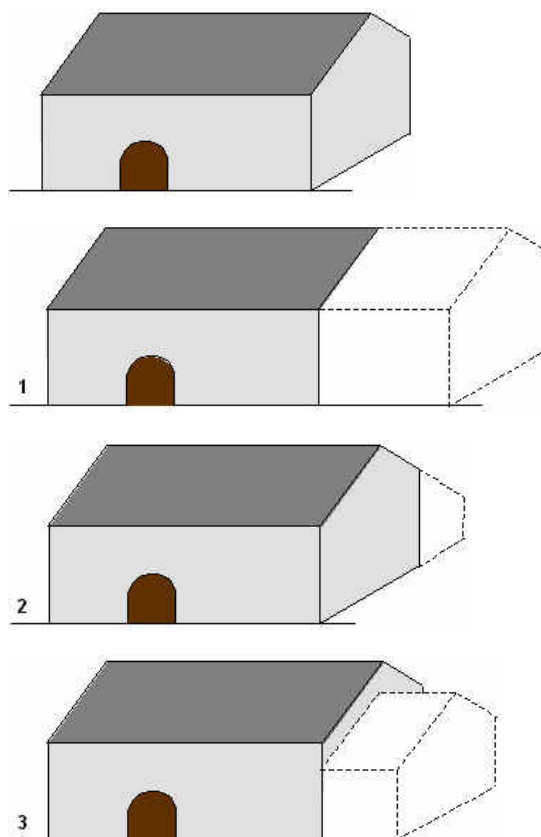
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

Une construction aux façades peu percées se prêterait mieux aux transformations futures.



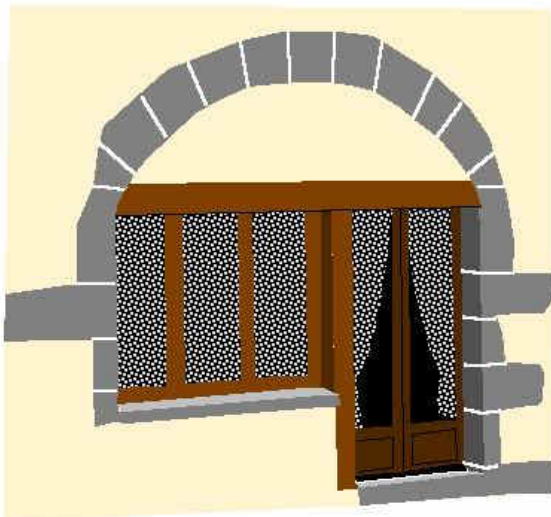
Constructions neuves

Quelques conseils :

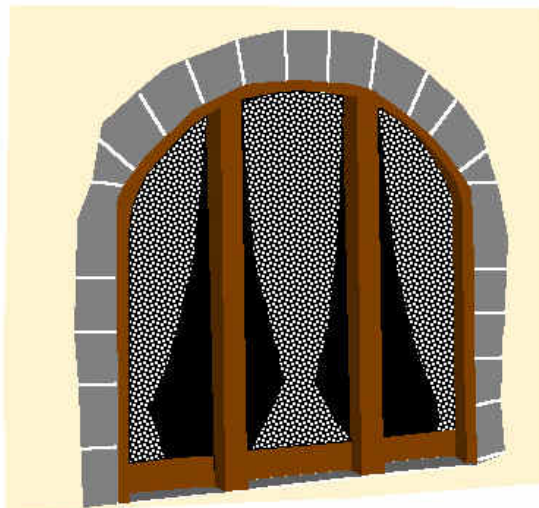
- *pas de transfert de styles, les maisons Ile de France, basques ou provençales, les chalets en bois par exemple sont proscrits*
- *pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil*
- *pas d'ouvertures trop importantes et trop différenciées, les pleins (murs) sont très supérieurs aux vides (portes et fenêtres)*
- *pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire*
- *pas de matériau laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement*
- *pas de toitures ne répondant pas à la pente qu'exige le matériau de couverture utilisé*
- *pas de faux pittoresque (faux bois, fausses pierres, joints de couleur agressive...)*

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériau, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- il faut pratiquer les ouvertures avec parcimonie
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

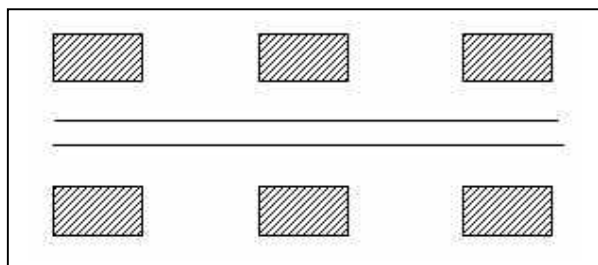
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

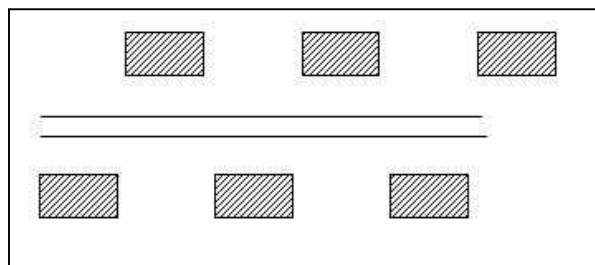
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



Quelques conseils :

- regrouper au maximum les constructions, en favorisant les accollements des maisons les unes aux autres (par les annexes par exemple), en recherchant un découpage parcellaire tel que la largeur des lots sur la voie de desserte soit réduite le plus possible.
- favoriser l'unité et l'homogénéité architecturale par la mise en œuvre de matériaux, en nombre limité, semblables pour toutes les constructions (pour les maçonneries, les enduits, les couvertures).
- attacher une certaine importance aux clôtures, car elles constituent le lien visuel entre les différentes constructions et doivent donc être construites avec les mêmes matériaux que celles-ci.
- prévoir l'aménagement des espaces publics, tels que places ou placettes, chemins piétons, espaces verts, jeux d'enfants ; afin de favoriser la vie sociale du lotissement.
- pour les lotissements d'une certaine importance, une hiérarchie des voies de circulation s'imposera. Les voies à circulation rapide reliant par exemple un quartier à un autre n'auront pas les mêmes caractéristiques que celles destinées à la desserte des lots ou au cheminement des piétons.
- Il faudra éviter les sorties de lots sur les premières, il faudra également éviter les circulations pouvant être utilisées en circuits automobiles ou en démonstrations bruyantes des deux roues motorisées.
- Eviter également les constructions dispersées sur des lots modestes (cette disposition conduit à l'absence de jardins vraiment privés et à des vis-à-vis désagréables).

Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- l'emplacement des bâtiments et leur accès : favoriser l'implantation sur les limites parcellaires (libère de la surface pour les espaces extérieurs) et les groupements de bâtiments par les garages (économie d'accès, densité urbaine)
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Les liaisons (voiries et cheminements piétons) avec le cœur du bourg sont à étudier avec beaucoup d'attention afin de créer une véritable extension au village : distance, dimensionnement, revêtement...

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.

Ces clôtures sont à restaurer à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférables d'utiliser les arbres et arbustes locaux plutôt que des espèces étrangères. En particulier, les haies constituées uniquement de résineux sont à éviter. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abris pour les oiseaux.

Les clôtures artificielles doivent être réalisées en pierres locales. Les appareillages fantaisistes, ainsi que l'utilisation d'éléments préfabriqués sont à éviter.