

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LAVAURETTE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



PIECE 4

REGLEMENT ECRIT

PLU Approuvée le :	20/06/2017
Modification Simplifiée 1 approuvée le :	24/10/2022

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LAVAURETTE.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones :

1. **Les zones urbaines** : auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :
 - * la zone UA
 - * la zone UB
2. **Les zones à urbaniser** : auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :
 - * la zone AU0
3. **La zone agricole** : à laquelle s'appliquent les dispositions du règlement sont:
 - * la zone A
4. **La zone naturelle** : à laquelle s'appliquent les dispositions sont :
 - * la zone N

ARTICLE 4 – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATION D'INTERET GENERAL, AUX ESPACES VERTS AINSI QU'AUX ESPACES NECESSAIRES AUX CONTINUITES

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons à angle droit. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à la liste des opérations figurant sur le document graphique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le PLU dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 – ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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 des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article R. 421-23.

ARTICLE 6 – SECTEURS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Le patrimoine bâti et naturel remarquable

Le patrimoine bâti repéré au document graphique est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

Le permis de démolir :

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- * Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- * Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- * Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Le permis de construire :

Tous les travaux effectués sur édifice faisant l'objet d'une protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ainsi que le précise l'article 2 du règlement des zones concernées.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- * À la délivrance d'un permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme.

La déclaration préalable :

Les travaux, exécutés sur les constructions ou immeubles identifiés ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires (R.421-17 d/).

Les trames vertes et bleues identifiées sur le document graphique

En référence à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation".

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de Lavaurette, les trames vertes et bleues sont délimitées sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les haies et boisements : Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable (art. L 151-19 et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

En cas d'intervention (abattage partiel) sur les haies protégées au titre de l'article L 151-19 la replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- * Une strate herbacée,
- * Une strate comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU« la palette végétale Causses du Quercy».
- * Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale Causses du Quercy».

Les zones humides

En référence à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation".

Dans les périmètres définis sur le document graphique par le symbole : , toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais, remblais, assèchement, extraction et dépôts de toute nature.

Les chemins piétons à créer ou à conserver

L'article L 151-38 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

La commune de LAVAURETTE a identifié sur le document graphique les cheminements piétons devant être conservés.

- * Cheminements piétons à créer ou à conserver : Les cheminements existants à créer ou à conserver sont figurés sur le document graphique. Les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles (identification au plan de zonage par le symbole : ).

Sites archéologiques

Code du patrimoine

Article L.531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure régie par les dispositions de l'article L. 531-5.

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Article L.531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L.522-1

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Article R.523-5

Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement :

1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;

4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6.

Code pénal

Article 322-3-1

La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :

1° Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé en application des dispositions du même code ;

2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte ;

3° Un bien culturel qui relève du domaine public mobilier ou qui est exposé, conservé ou déposé, même de façon temporaire, soit dans un musée de France, une bibliothèque, une médiathèque ou un service d'archives, soit dans un lieu dépendant d'une personne publique ou d'une personne privée assurant une mission d'intérêt général, soit dans un édifice affecté au culte. Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré.

ARTICLE 7 -ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU 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.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 8 – ARTICLE L111-6

La commune de Lavaurette est concernée par l'article L111-6.

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

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.141-19.

Elle ne s'applique pas :

- * Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- * Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- * Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- * Aux réseaux d'intérêt public.
- * Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA, correspond à l'unité urbaine historique de la commune.

Elle comprend un site unique : le bourg-centre. Elle se compose d'un bâti ancien implanté le long d'un front urbain continu de R+1 ainsi que des combles dans quelques cas. Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L 151-19 ont été définies, afin de préserver le patrimoine mentionné au plan graphique.

Plusieurs sites archéologiques reportés au document graphique ont été repérés. Ainsi, tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie. En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation** approuvé le 22 mars 2000.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 25 avril 2005.

RAPPEL :

- * L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- * Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- * Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE UA 1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

1. Les constructions industrielles, agricoles et entrepôts
2. Les installations et travaux divers de type :
 - * les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
 - * les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - * les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus de 1,2 mètre, excepté ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - * les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs
 - * les habitations légères de loisirs
3. L'ouverture de carrières

ARTICLE UA 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (servitude PM1).

Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition :

- * qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier (pharmacie...) ou des occupants des constructions autorisées (installations de climatisation...).
- * qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être :

- * en nombre limité
- * tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte
- * présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.
- * présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons.

2- VOIRIE

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Ainsi, les voies devront présenter une chaussée minimale de 4 m. Elles devront être accompagnées d'au minimum un chemin de 1,5 m de largeur destiné exclusivement aux piétons et aux cycles. Un traitement paysager devra accompagner les voies structurantes.

Les voies devront obligatoirement aboutir en fond de parcelle de manière à assurer la possibilité d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2- ASSAINISSEMENT

a. Eaux usées

Les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier.

b. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur communal.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- * vers un réseau privé collectant ces eaux
ou
- * par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

3- ÉLECTRICITE

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) est obligatoire.

L'implantation de supports de réseaux aériens (Fibre, téléphone ...) sera soumise à autorisations, en dehors des alignements existants l'implantation de ces supports est proscrite.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Toute construction nouvelle, y compris les annexes, devra avoir une façade implantée à l'alignement des voies et emprises publiques, ou du front bâti existant.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une des emprises. Dans ce cas, le recul obligatoire sera de 3 m minimum par rapport à la limite des autres voies ou emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- * Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- * Pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus qui peuvent être implantés avec le même recul que le bâtiment d'origine.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1- DISPOSITIONS GENERALES

1. Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. Dans le cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives latérales, la construction doit être écartée de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les constructions à usage d'annexes à l'habitation (locaux non affectés au logement non contigu au bâtiment d'habitation) doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives à condition que leur hauteur (à l'égout de toit) n'excède pas 2,5 mètres, et leur longueur 8 m. Dans le cas de plusieurs annexes implantées sur une même limite séparative, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 8 m.
3. Des implantations autres que celles-ci seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.
4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.
5. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1. Les constructions à usage d'habitation doivent être contiguës.
2. Les annexes à l'habitation devront être accolées au bâtiment principal ou implantées à 15 mètres maximum du bâtiment principal.
3. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus, pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- * Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- * Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage
- * Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées à l'alignement, en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.

1. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.
2. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 2,50 mètres à l'égout du toit sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.
3. L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.
4. Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- PRESCRIPTION GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant dérogeant le cas échéant (pour les Pigeonniers, église, maisons anciennes...) à l'Article UA n°10 Hauteur maximum des constructions limitée à 7m à l'égout sous sablière. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront un caractère mineur.

3- CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Implantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les terrassements supérieurs à 1,2 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

Orientation

Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures.

Façades

Les façades sur rue des constructions seront traitées en pierres. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront recevoir un enduit dans les teintes définies par la palette de couleurs annexée au présent règlement. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit. Les annexes techniques peuvent être réalisées en ossature bois ouvertes ou bardées de bois.

Ouvertures

Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces. Les encadrements seront en pierre ou imitation. Les linteaux seront en pierre ou en bois. Les volets roulants sont autorisés pour les constructions postérieures à 1950 avec caissons d'enroulement intérieurs. Pour les autres constructions, les volets à battants sont obligatoires pour les fenêtres et portes. Les volets roulants avec caissons d'enroulement intérieurs sont autorisés sur les baies vitrées.

Teintes

Les teintes autorisées pour les menuiseries seront celles se rapprochant du bois ou celles inscrites dans la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les teintes autorisées pour les ferronneries sont celles inscrites dans la palette annexée au présent règlement.

Pour les façades enduites, les teintes obligatoires sont celles qui sont inscrites dans la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Couvertures-toitures

La toiture devra présenter 2 pentes minimum.

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 30 %.

La couverture sera en tuiles courbe, canal, double canal (de type DC12 ou DCL...), romane avec un coulant plat de largeur maximum de 8 cm (largeur totale moins largeur utile) dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement. Les tuiles plates seront autorisées sur les pigeonniers, tours et clochers. Elles seront non mécaniques et panachées.

L'installation de panneaux, tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée en pose encastrée ou pose en surplomb de la toiture. Dans la cas des installations solaires thermiques (chauffe eau...) les cumulus et raccordements aux circuits d'eau et de fluide caloporteur seront dissimulés sous la toiture.

Les chiens-assis sont autorisés ainsi que les fenêtres de toit.

Éléments extérieurs

Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade et ornés d'une grille peu ajourée. Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

Les clôtures

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- * d'un muret traditionnel en pierre dont la hauteur sera comprise entre 0,8m et 2,5 m.
- * d'un muret traditionnel en pierre ne pouvant excéder 1,20 mètres lorsqu'il est surmonté de ferronneries, de claies ou de palissade en bois. La hauteur totale ne pourra dépasser 2,5 m, en harmonie avec le front bâti existant.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- * d'un mur enduit
- * d'un grillage
- * d'une haie végétale composée d'éléments inscrits dans la palette végétale « Causses du Quercy » annexée au présent règlement

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- * Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- * De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- * Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'occasion de toute construction nouvelle à usage d'habitation, une surface équivalente à 20 % de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être maintenue en espace vert et libre de toute construction.

Un traitement paysager devra également accompagner la voie structurante prévue dans l'orientation d'aménagement.

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Causses du Quercy » annexée au règlement.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux secteurs péri-urbains (extensions) composés essentiellement de maisons individuelles.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à permettre l'émergence de nouveaux quartiers par la densification tout en autorisant l'évolution du bâti dans le respect des prescriptions architecturales.

Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L 151-19 ont été définies, afin de préserver le patrimoine mentionné au plan graphique.

Plusieurs sites archéologiques reportés au document graphique ont été repérés. Ainsi, tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie. En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

La zone est concernée par l'article L111-6 (hameau « Les Places »).

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation** approuvé le 22 mars 2000.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 25 avril 2005.

RAPPEL :

- * L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- * Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- * Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE UB 1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1. Les constructions industrielles, agricoles et entrepôts,
2. Les installations et travaux divers de type :
 - * les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
 - * les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - * les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus de 1,2 mètre, excepté ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - * les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs
 - * les habitations légères de loisirs
3. L'ouverture de carrières

ARTICLE UB 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UB du hameau « Les Places », tous les types d'occupation du sol non mentionnés à l'article UB1 sont admis à condition de respecter le recul mentionné à l'article UB6 en lien avec l'étude dérogatoire à l'article L 111-6 réalisée.

La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées ainsi que la restauration des bâtiments en accord avec les conditions édictées à l'Article L 111-23 du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (servitude PM1).

Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition :

- * qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier (pharmacie...) ou des occupants des constructions autorisées (installations de climatisation...).
- * qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être :

- * en nombre limité
- * tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte
- * présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.
- * présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons.

2- VOIRIE

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Ainsi, les voies devront présenter une chaussée minimale de 4 m. Elles devront être accompagnées d'au minimum un chemin de 1,5 m de largeur destiné exclusivement aux piétons et aux cycles.

Les voies devront obligatoirement aboutir en fond de parcelle de manière à assurer la possibilité d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2- ASSAINISSEMENT

a. Eaux usées

Les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier.

b. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur communal.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- * vers un réseau privé collectant ces eaux ou
- * par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

3- ÉLECTRICITE

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) est obligatoire.

L'implantation de supports de réseaux aériens (Fibre, téléphone ...) sera soumise à autorisations, en dehors des alignements existants l'implantation de ces supports est proscrite.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 4 mètres maximum de l'axe des voies.

Le long de la RD 926 au « hameau les places » et en accord avec le zonage et l'étude dérogatoire au L 111-6 réalisée, les constructions doivent être implantées à 20m minimum de l'axe de la RD926. Cette disposition concerne les nouvelles constructions ainsi que les extensions et annexes éventuelles des constructions existantes.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une des emprises. Dans ce cas, le recul obligatoire sera de 3 m minimum par rapport à la limite des autres voies ou emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- * Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- * Pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus qui peuvent être implantés avec le même recul que le bâtiment d'origine.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1- DISPOSITIONS GENERALES

1. Toute nouvelle construction devra être implantée soit :
 - * en limite séparative
 - * à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.
2. Les constructions à usage d'annexes à l'habitation (locaux non affectés au logement non contigu au bâtiment d'habitation) doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives à condition que leur hauteur (à l'égout de toit) n'excède pas 2,5 mètres, et leur longueur 8 m. Dans le cas de plusieurs annexes implantées sur une même limite séparative, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 8 m.
3. Des implantations autres que celles-ci seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.
4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.
5. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1. La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activités non contigus implantés sur la même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment (égout du toit) le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Les annexes devront être :
 - * soit accolées au bâtiment principal
 - * soit implantées à 20 mètres maximum du bâtiment principal.
3. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'existant.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres sous sablière. La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.

L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- PRESCRIPTIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront un caractère mineur.

3- CONSTRUCTIONS NOUVELLES

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant dérogeant le cas échéant (pour les Pigeonniers, église, maisons anciennes...) à l'Article UB n°10 Hauteur maximum des constructions limitée à 7 m à l'égout sous sablière. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront un caractère mineur.

3- CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Implantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les terrassements supérieurs à 1,2 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

Orientation

Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures.

Façades

Les façades sur rue des constructions seront traitées en pierres. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront recevoir un enduit dans les teintes définies par la palette de couleurs annexée au présent règlement. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

Ouvertures

Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces. Les encadrements seront en pierre ou imitation. Les linteaux seront en pierre ou en bois. Les volets roulants sont autorisés pour les constructions postérieures à 1950 avec caissons d'enroulement intérieurs. Pour les autres constructions, les volets à battants sont obligatoires pour les fenêtres et portes. Les volets roulants avec caissons d'enroulement intérieurs sont autorisés sur les baies vitrées.

Teintes

Les teintes autorisées pour les menuiseries seront celles se rapprochant du bois ou celles inscrites dans la palette de couleurs annexée au présent règlement auxquelles s'ajoutent le blanc et toutes les teintes grises et marrons.

Les teintes autorisées pour les ferronneries sont celles inscrites dans la palette annexée au présent règlement.

Pour les façades enduites ou peintes, les teintes obligatoires sont celles qui sont inscrites dans la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Couvertures-toitures

La toiture devra présenter 2 pentes minimum. La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 30 %.

La couverture sera en tuiles courbe, canal, double canal (de type DC12 ou DCL...), romane avec un coulant plat de largeur maximum de 8 cm (largeur totale moins largeur utile) dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement. Les tuiles plates seront autorisées sur les pigeonniers, tours et clochers. Elles seront non mécaniques et panachées.

L'installation de panneaux, tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée en pose encastrée ou pose en surplomb de la toiture. Dans la cas des installations solaires thermiques (chauffe eau...) les cumulus et raccordements aux circuits d'eau et de fluide caloporteur seront dissimulés sous la toiture.

Les chien-assis sont autorisés ainsi que les fenêtres de toit.

La toiture des annexes peut-être à une seule pente.

Éléments extérieurs

Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade et ornés d'une grille peu ajourée. Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

Les clôtures

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- * d'un muret traditionnel en pierre dont la hauteur sera comprise entre 0,80 m et 2,5 m.
- * d'un muret traditionnel en pierre ne pouvant excéder 1,20 mètres lorsqu'il est surmonté de ferronnerie, de claies ou de palissade en bois. La hauteur totale ne pourra dépasser 2,5 m, en harmonie avec le front bâti existant.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- * d'un mur enduit
- * d'un grillage
- * d'une haie végétale composée d'éléments inscrits dans la palette végétale « Causses du Quercy » annexée au présent règlement

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- * Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- * De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- * Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES ET PLANTATIONS EXISTANTES

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Les arbres de qualité et d'intérêt remarquable doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente.

2- ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS A CREER

Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain naturel (Cf. arbres de la palette végétale).

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU0

Caractère de la zone

La zone AU0 comprend 2 sites dans le village.

Ces secteurs, insuffisamment équipés, ont des voies publiques et des réseaux à la périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions pouvant s'implanter. L'urbanisation future de la zone est subordonnée au renforcement des réseaux, aux travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie) et au besoin démographique.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de son équipement.

ARTICLE AU0 1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- * Les ouvrages nécessaires aux services publics et les constructions ou installations d'intérêt collectif,
- * Les exhaussements et affouillements du sol.
- * L'extension et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.

ARTICLE AU0 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

L'implantation de supports de réseaux aériens (Fibre, téléphone ...) sera soumise à autorisations, en dehors des alignements existants l'implantation de ces supports est proscrite.

ARTICLE AU0 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE AU0 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions seront implantées en respectant une distance de recul minimale de 3 mètres de l'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes et les extensions autorisées ainsi que les piscines.

ARTICLE AU0 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction. Toute construction doit être implantée :

- * Soit en limites séparatives,
- * Soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLES AU0 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLES AU0 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AU0 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé

ARTICLE AU0 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE AU0 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE AU0 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est exclusivement réservée à l'activité agricole. C'est une zone qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Lavaurette.
- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...)

Elles englobent l'ensemble des terres exploitées.

La zone est concernée par l'article L111-6.

La zone est concernée par un sous-secteur Ah (agricole constructible).

Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19 ont été définies, afin de préserver le patrimoine mentionné au plan graphique.

Plusieurs sites archéologiques reportés au document graphique ont été repérés. Ainsi, tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie. En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation** approuvé le 22 mars 2000.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 25 avril 2005.

ARTICLE A1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En zone A

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2

En zone Ah

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2

ARTICLE A 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (servitude PM1).

- * Les constructions et installations, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- * La construction de maison d'habitation, d'annexe ou la transformation des bâtiments agricoles existants en habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.
- * La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées ainsi que la restauration des bâtiments en accord avec les conditions édictées à l'Article L 111-23 du Code de l'Urbanisme.
- * Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- * Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.
- * Cheminements doux : Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.
- * L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas compromettre la qualité environnementale et paysagère de la commune. Ces extensions ne doivent pas remettre en cause l'activité agricole environnante. L'extension maximale ne pourra dépasser :
 - o 50% pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m² inclus au moment de l'approbation du PLU avec une limite maximale de surface de plancher fixée à 180 m² (extension comprise)

- 20% pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 120 m² au moment de l'approbation du PLU avec une limite maximale de surface de plancher fixée à 250 m² (extension comprise)
- ✱ Les annexes à condition que leur surface ne dépasse pas 45 m² et qu'elles soient implantées au maximum à 40 m de la construction principale. Les piscines auront une surface de bassin maximale de 100 m² et pourront être accompagnées d'un espace de plage de 50 m². Les bassins seront implantés à 30 mètres maximum de la construction principale.
Un maximum de 4 annexes sera admis par habitation.
- ✱ Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage en vertu de l'article L 151-11 2° est autorisé à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, l'activité agricole environnante ainsi que le caractère patrimonial desdites constructions.

REGLES PARTICULIERES AUX BATIMENTS REMARQUABLES FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME:

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- ✱ À la délivrance d'un permis de démolir,
- ✱ Et au respect des prescriptions de l'article A11.

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- ✱ Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- ✱ Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- ✱ Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Dans le secteur concerné par le risque inondation défini sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions définies dans le règlement du Plan de prévention des Risques d'Inondation (servitude PM1).

REGLES PARTICULIERES AU SEIN DU SOUS-SECTEUR AH

Dans le secteur Ah, les constructions suivantes sont autorisées à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site et de son environnement direct et à condition de ne pas nuire aux activités agricoles éventuellement présentes à proximité :

- ✱ Une construction à vocation d'hébergement touristique sous réserve que sa surface n'excède pas 45 m²,
- ✱ Une piscine de 25 m² maximum située à moins de 30 mètres de la construction,
- ✱ Un bloc sanitaire à condition de respecter les prescriptions mentionnées à l'article A4 (bloc sanitaire sec autorisé),
- ✱ Un camping à la ferme de 7 emplacements maximum.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

Pour être constructible toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les nouveaux accès aux Routes départementales sont interdits.

2- VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2- ASSAINISSEMENT

a. Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. La mise en place de blocs sanitaires secs est autorisée.

b. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3- ÉLECTRICITÉ

Le terrain destiné à accueillir l'habitation liée à l'exploitation agricole doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en électricité.

L'implantation de supports de réseaux aériens (Fibre, téléphone ...) sera soumise à autorisations, en dehors des alignements existants l'implantation de ces supports est proscrite.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à :

- * 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales pour l'habitat et pour les constructions à usage d'activités,
- * 6 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Le long de la RD 926 les constructions seront implantées en accord avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- * pour les travaux de restauration et l'extension contiguë au bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul à condition que l'extension n'aggrave pas les risques liés à la sécurité routière.
- * pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (ERDF, téléphonie...)
- * pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate

ARTICLES A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.
2. Toutefois, pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.
3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions nouvelles à usage agricole mesurée à la sablière par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 12 mètres.

Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructures conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves,...).

2. La hauteur pour toutes les autres constructions mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 6 mètres.
3. Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- GENERALITES

Toute construction nouvelle ou toute modification de construction existante inadaptée au site naturel ou bâti, sera interdite. L'inadaptation au site pourra résulter notamment (énumération non exhaustive) :

- * De l'implantation de la construction ne tenant pas compte du relief du terrain naturel (construction sur une ligne de crête, sur un terrain à trop forte pente, faîtage des bâtiments perpendiculaires aux courbes de niveau...).
- * Du volume de la construction à édifier (éviter les formes compliquées, les pentes excessives de toitures...rechercher des proportions équilibrées, regrouper les conduits de fumée et de ventilation dans un nombre réduit de souches sortant le plus près possible du faîtage...)
- * De l'utilisation de matériaux naturels ou fabriqués non appropriés,
- * De l'emploi de teintes agressives, ou trop foncées, pour l'exécution des enduits et peintures extérieures ou dans l'aspect des matériaux de couverture.
- * De percements de façades disproportionnés ou mal répartis, de mauvaises dispositions ou de formes de lucarnes....

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- IMPLANTATION ET TERRASSEMENT

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès. Les terrassements supérieurs à 1,2 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.

3- LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

a. Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie originelle du bâtiment, utiliser une technique et des matériaux proches de ceux d'origine.

b. Toitures

Les toitures du corps principal devra présenter 2 pans minimum avec une pente minimale de 30 %.

La couverture sera en tuiles courbe, canal, double canal (de type DC12 ou DCL...), romane avec un coulant plat de largeur maximum de 8 cm (largeur totale moins largeur utile) dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement. Les tuiles plates seront autorisées sur les pigeonniers, tours et clochers. Elles seront non mécaniques et panachées.

L'installation de panneaux, tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée en pose encastrée ou en pose en surplomb de la toiture. Dans la cas des installations solaires thermiques (chauffe-eau...) les cumulus et raccords aux circuits d'eau et de fluide caloporteur seront dissimulés sous la toiture.

c. Façades

Les teintes des façades devront respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traités avec le même soin que les façades principales.

d. Les teintes

Les teintes autorisées pour les ferronneries sont celles inscrites dans la palette annexée au présent règlement.

e. Les clôtures

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- d'un muret traditionnel dont la hauteur sera comprise entre 1 et 1,5 mètre.
- d'un muret traditionnel ne pouvant excéder 1 mètre lorsqu'il est surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- d'une haie végétale dont les essences devront être choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement.

La hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation. Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- * d'un mur enduit,
- * d'un grillage
- * D'une haie végétale dont les essences devront être choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement.

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

4- BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

Ces bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

a. Couleurs et matériaux

La coloration doit contribuer à une bonne insertion du projet dans son environnement, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduits extérieurs sont interdits.

Les bardages devront avoir des couleurs sombres et d'aspect mat dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement. Une exception sera faite sur un périmètre défini autour du Bourg où la teinte sera de couleur claire type ton pierre. A proximité du bourg, dans le périmètre défini en annexe, seule une couleur claire sera autorisée.

b. Toitures

Les constructions auront au minimum 2 pans de toit et une pente comprise entre 30 et 35%. Les matériaux devront être choisis dans la palette annexée au présent règlement. Les panneaux canalites de couleur vieille tuile (panachée) et les panneaux translucides sont autorisés.

Des matériaux de couverture pourront être autorisés dans le cadre d'une étude architecturale rendant compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...).

c. Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements nécessitant des principes de sécurité différents.

REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- * Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- * De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- * Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les autres cas, un revêtement perméable est imposé.

Des rideaux d'arbres doivent masquer toutes les installations.

3- ALIGNEMENTS DES CHEMINS PROTEGES

Les alignements d'arbres ou de haies présents sur les chemins repérés au titre de l'article L 151-19 sont protégés. Ainsi, tout arbre abattu constituant ces alignements doit être remplacé par un sujet de même essence.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière équipée ou non à protéger en raison de la qualité environnementale, écologique et esthétique des sites.

Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites (ZNIEFF, Natura 2000, site inscrit de la vallée de Saint- Symphorien ...)
- de la prévention des risques d'inondation

Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- la protection des éléments du paysage naturel, patrimonial, les bois et les abords des cours d'eau.
- la prise en compte du risque d'inondation.

La zone est concernée par l'article L111-6.

Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L 151-19 ont été définies, afin de préserver le patrimoine mentionné au plan graphique.

Plusieurs sites archéologiques reportés au document graphique ont été repérés. Ainsi, tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie. En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation** approuvé le 22 mars 2000.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 25 avril 2005.

ARTICLE N 1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (servitude PM1).

- * Les installations nécessaires à l'exploitation forestière et les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- * Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.
- * Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.
- * La restauration des bâtiments en accord avec les conditions édictées à l'Article L 111-23 du Code de l'Urbanisme.
- * Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation identifié sur le document graphique, les occupations du sol ci-dessus sont autorisées à condition que le plancher bas soit situé au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à défaut à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- * L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas compromettre la qualité environnementale et paysagère de la commune. Ces extensions ne doivent pas remettre en cause l'activité agricole environnante. L'extension maximale ne pourra dépasser :
 - o 50% pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m² inclus au moment de l'approbation du PLU avec une limite maximale de surface de plancher fixée à 180 m² (extension comprise)
 - o 20% pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 120 m² au moment de l'approbation du PLU avec une limite maximale de surface de plancher fixée à 250 m² (extension comprise)
- * Les annexes à condition que leur surface ne dépasse pas 45 m² et qu'elles soient implantées au maximum à 40 m de la construction principale. Les piscines auront une surface de bassin maximale de 100 m² et pourront être accompagnées d'un espace de plage de 50 m². Les bassins seront implantés à 30 mètres maximum de la construction principale.

Un maximum de 4 annexes sera admis par habitation.

- * Le changement de destination des constructions identifiées sur la plan de zonage en vertu de l'article L 151-11 2° est autorisé à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, l'activité agricole environnante ainsi que le caractère patrimonial desdites constructions.
- * Cheminements doux : Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique en vertu de l'article L 151-19.

Éléments du patrimoine bâti à protéger

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonnée :

- * À la délivrance d'un permis de démolir,
- * Et au respect des prescriptions de l'article N11.

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- * Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- * Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;

Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Dans le secteur concerné par le risque inondation défini sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions définies dans le règlement du Plan de prévention des Risques d'Inondation (servitude PM1).

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les nouveaux accès aux Routes départementales sont interdits.

Le passage de cheminements doux pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles, soit le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

2- VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article L111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

1- EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations pouvant être réaménagées en habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2- ASSAINISSEMENT

a. Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

b. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

3- ÉLECTRICITE

Les constructions isolées pouvant changer de destination en habitation doivent être raccordées au réseau de distribution d'électricité.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en électricité.

L'implantation de supports de réseaux aériens (Fibre, téléphone ...) sera soumise à autorisations, en dehors des alignements existants l'implantation de ces supports est proscrite.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIVENT ETRE IMPLANTEES A UNE DISTANCE MINIMALE DE :

- * 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- * 6 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Le long de la RD 926 les constructions seront implantées en accord avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme.

2- CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- * pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (ERDF, téléphonie...)
- * pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.
2. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être telle qu'elle s'intègre à l'environnement.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions à édifier ou à restaurer ne devront pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'installation de panneaux, tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée en pose encastrée ou en pose en surplomb de la toiture. Dans le cas des installations solaires thermiques (chauffe-eau...) les cumulus et raccordements aux circuits d'eau et de fluide caloporteur seront dissimulés sous la toiture.

Les teintes autorisées pour les ferronneries sont celles inscrites dans la palette annexée au présent règlement.

REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures. Les couvertures seront en tuiles courbe, canal, double canal (de type

DC12 ou DCL...), romane avec un coulant plat de largeur maximum de 8 cm (largeur totale moins largeur utile) dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement. Les tuiles plates seront autorisées sur les pigeonniers, tours et clochers. Elles seront non mécaniques et panachées. Pour les annexes neuves les couvertures seront en tuiles courbe, canal, double canal (de type DC12 ou DCL...), romane avec un coulant plat de largeur maximum de 8 cm (largeur totale moins largeur utile) dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement. Pour les rénovations améliorant la couverture (dépose de tuiles mécaniques plates, en fibrociment, bac acier ...), la teinte des tuiles sera choisie dans les teintes définies par la palette des couleurs annexée au présent règlement, dérogeant ainsi à la réfection à l'identique.

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✱ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✱ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✱ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations, les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

2- ALIGNEMENTS DES CHEMINS PROTEGES

Les alignements d'arbres ou de haies présents sur les chemins repérés au titre de l'article L 151-19 sont protégés. Ainsi, tout arbre abattu constituant ces alignements doit être remplacé par un sujet de même essence.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LAVAURETTE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



PIECE 4.1

ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT

<i>PLU Arrête le :</i>	<i>07/11/2016</i>
<i>PLU Approuvé le :</i>	<i>20/06/2017</i>
<i>Modification simplifiée n°1 :</i>	<i>24/10/2022</i>

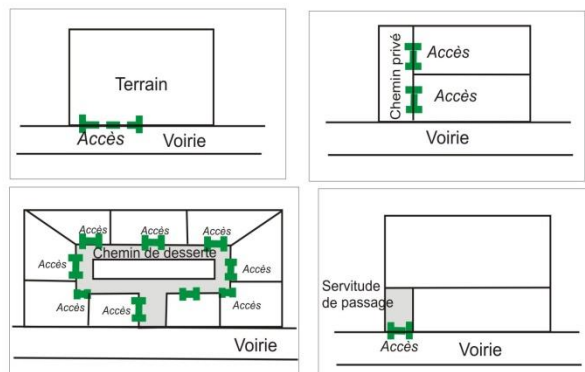
ANNEXES AU REGLEMENT

Annexe I – Lexique

ACCES

La notion d'accès doit s'entendre dans le sens de « entrées et sorties », « issues » : l'accès est la portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain permettant d'y entrer ou d'en sortir.

Schéma définition accès



Accès privé : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.

L'accès correspond selon le cas à :

Un linéaire de façade du terrain (portail). Un linéaire de façade de la construction (porche).

L'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique (servitude de passage, bande de terrain).

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Notion supposant qu'une construction existante, ne soit pas en l'état de ruine, que les travaux envisagés concernant ce bâtiment aient une portée limitée, c'est-à-dire ne portant pas sur le gros œuvre et n'ajoutant pas de nouveaux bâtiments. Le changement de destination (transformation) peut entrer dans le cadre de l'adaptation.

ALIGNEMENT

Limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le code de la voirie routière.

AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Cette notion est appréciée par le juge administratif à partir de deux éléments :

- l'importance des travaux d'une part,
- la modification de l'aspect extérieur ou du volume du bâtiment, d'autre part.

Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.

Les aménagements intérieurs des bâtiments existants sont exclus du régime du permis de construire à condition qu'il n'ait pas pour effet de créer de niveau supplémentaire, ni de changer la destination du bâtiment.

Un changement de destination non accompagné de travaux n'est soumis à aucune autorisation.

ANNEXES

Seront considérés comme annexes, les constructions (piscines) ou les locaux secondaires constituant des dépendances (tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc...) non accolés au bâtiment principal existant et implantés sur la même propriété que ce dernier.

BARDAGE

Revêtement des parties verticales d'une construction, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métalliques.

BATIMENT

Construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclus notamment les réseaux, canalisations infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, mobiliers urbains, terrasses, murs isolés...

CARAVANES ISOLEES

L'installation d'une caravane est autorisée en dehors des emplacements autorisés et est soumise à déclaration préalable lorsque la durée du stationnement, consécutive ou non, est supérieure à trois mois par an (C. urb., art. R. 421-23 d).

CHANGEMENT DE DESTINATION

La destination d'un immeuble est ce pourquoi cet immeuble a été conçu, réalisé ou transformé. Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant une utilisation différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Tout changement de destination doit être précédé au minimum d'une déclaration préalable. L'opération est soumise à l'obtention d'un permis de construire si elle s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

CONSTRUCTIONS

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTIONS CONTIGUËS

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La destination des constructions est une notion récente et particulière au droit de l'urbanisme. Elle n'est pas définie juridiquement.

La notion de destination est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zones définies par les auteurs des PLU.

La destination concerne la construction ou les travaux et non l'occupation ou l'usage. En voici la liste dressée dans l'article R123-9 du CU :

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Bureaux et services

Cette destination comprend les locaux d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, cabinet médical...

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface totale.

Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Cette entreprise est composée au maximum de 10 employés.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface totale.

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface totale.

Entrepôts commerciaux

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus d'1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers desdits locaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Cette destination est difficile à définir. Les notions d'usage collectif et d'intérêt général aident à déterminer ce type d'installations. Le caractère privé d'un équipement ne lui enlève pas son caractère d'équipement collectif. Voici quelques exemples de constructions et installations d'intérêt collectif :

- Locaux affectés aux services publics accueillant le public ;
- Crèches et halte-garderie
- Établissement d'enseignement
- Établissement universitaire, y compris les locaux affectés à la recherche
- Établissement pénitentiaire

- Établissement de santé (hôpitaux + recherche, cliniques, résidence médicalisée...)
- Établissement d'action sociale
- Résidences sociales
- Établissement culturel et salle de spectacle
- Installation sportive
- Lieux de culte
- Construction et installation techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains
- Locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'un politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs...)

Bâtiments agricoles

Aucune définition n'est donnée ni par la loi ni par la jurisprudence. D'une façon générale, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole des bâtiments qui peut être mixte, professionnelle et d'habitation. En outre si l'exploitant agricole poursuit une activité commerciale, celle-ci doit être le prolongement de l'activité de production (*ne doit pas présenter un revenu supérieur à la production agricole*).

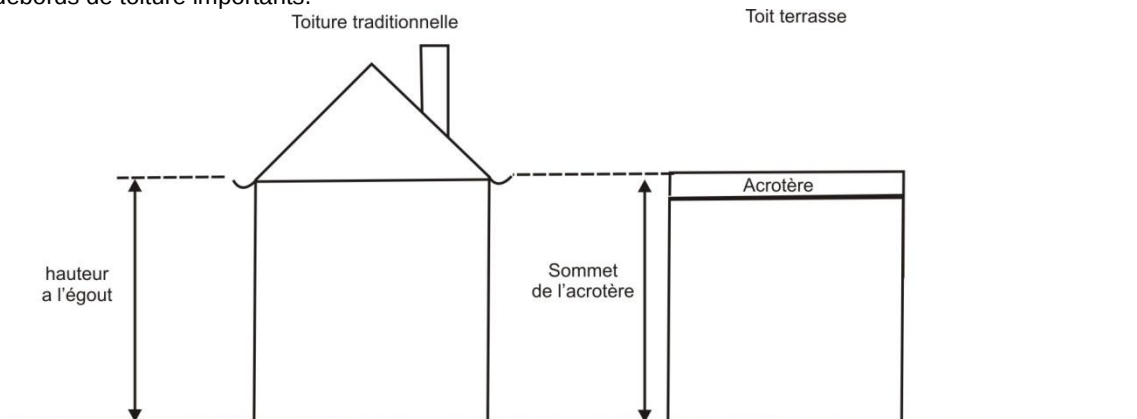
Il est généralement reconnu que cette destination vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation...) et autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulations, bergeries...).

Le champ de cette destination est relativement clair, la principale difficulté résidant parfois dans la distinction avec les destinations « industrie », « commerce » et « service ».

Ainsi, il est reconnu par exemple qu'un centre d'équitation revêt une destination « service » et non « agricole ». Logiquement, un laboratoire de biotechnologies de l'environnement appartient à la destination « industrie ». De la même façon, un silo à céréales a une destination commerciale et non agricole lorsqu'il n'est pas destiné à recevoir à titre principal les produits de l'exploitation.

EGOUT DU TOIT

L'égout du toit (limite ou ligne basse d'un pan de couverture) : ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

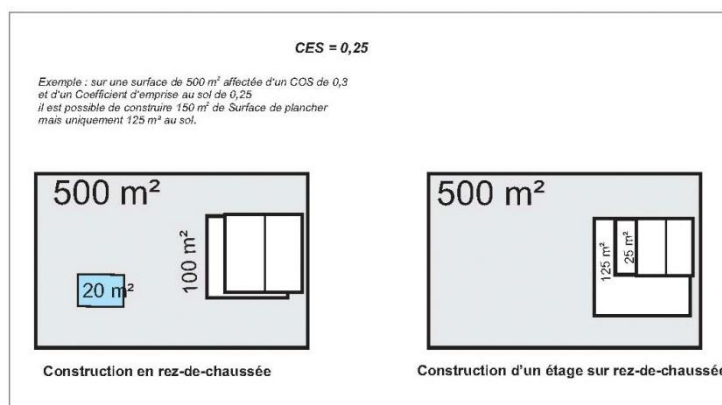
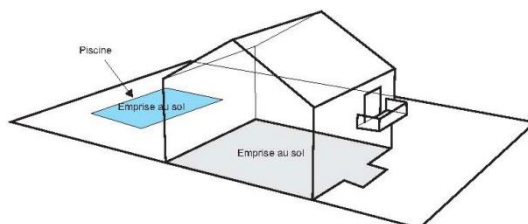


Le sommet de l'acrotère (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie). Cette référence est plus proche de celle de l'égout du toit et a vocation à s'appliquer lorsqu'il s'agit de toitures-terrasses.

EMPRISE AU SOL

« Art. R. 420-1 : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

L'article 9 fixe la surface maximale couverte par les constructions sur le terrain



EMPRISE PUBLIQUE

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

ESPACES LIBRES

L'espace libre est défini par opposition à l'emprise au sol comme un espace ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Il comprend :

- des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- des jardins et des espaces verts de pleine terre.

ESPACE BOISE CLASSE

Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains protégés par le PLU. L'article L.130-1 du Code de l'urbanisme vise les bois, forêts ou parcs, enclos ou non, attenants ou non à des constructions, soumis ou non au régime forestier. Cela peut concerner des espaces boisés à conserver ou à protéger, ainsi qu'à créer. Les arbres isolés, les haies ou les plantations d'alignement peuvent être également concernés.

Toute utilisation du sol pouvant porter atteinte au boisement sont interdites (construction, installations classées, camping, clôtures, stationnement de caravanes, carrières) ainsi que le défrichement ; les autorisations de coupe ou abattage d'arbres peuvent être accordés.

ESPACE VERT

Espace d'agrément planté de fleurs, d'arbres ou engazonné.

Pour être qualifié d'espace vert, un site doit répondre à plusieurs critères informellement définis, mais qui semblent consensuels. Par exemple, il doit être assez grand, être ouvert au public et facilement accessible (un rond-point fleuri n'est pas un espace vert) à pied et généralement en vélo mais non aux engins motorisés. Il est entretenu et ne doit pas présenter de dangers pour les usagers, enfants en particulier.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Un bâtiment peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, mais plus particulièrement, en emprise au sol.

Agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

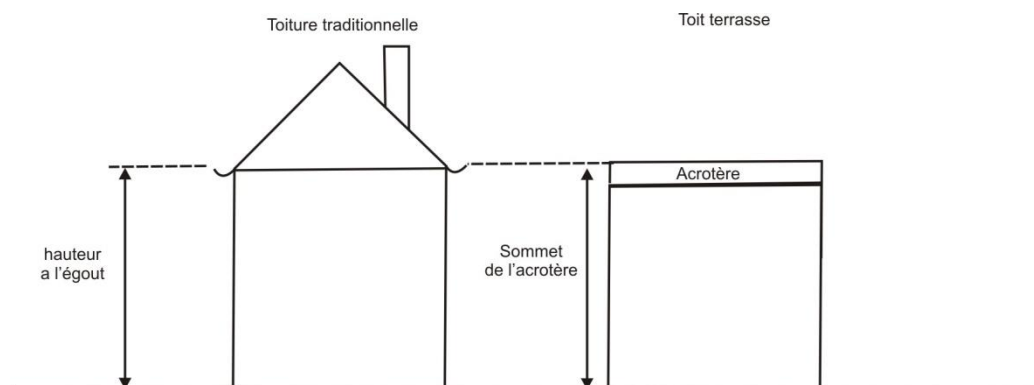
FAÇADE

Face d'un édifice comportant son entrée principale, le plus souvent tournée vers la rue (front de rue). Par extension : côté exposé à la vue d'un bâtiment.

Puis : dessin d'architecte de toute élévation d'un bâtiment, par convention identifiée par rapport à son orientation (façade sud, nord, sud-est, etc.).

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS- CONDITIONS DE MESURE

La hauteur est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit ou acrotère.



IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

INSTALLATION CLASSEE

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est en France une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité des riverains,
- la santé, la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

LIMITES SEPARATIVES

LIMITE SEPARATIVE

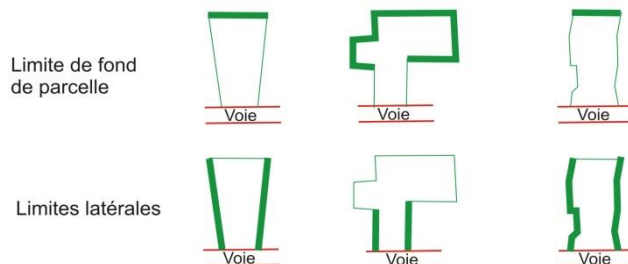
Une limite séparative, sépare deux terrains privés. Il peut soit s'agir d'une limite latérale soit d'une limite de fond de parcelle.

LIMITE DE FOND DE PARCELLE

Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

LIMITE LATÉRALE

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation



MODENATURE

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement etc.)

PIECES PRINCIPALES

Pièces d'habitation dans lesquelles séjournent ou dorment habituellement les personnes : chambre, salle de séjour, cuisine. Ce sont aussi les locaux de bureaux où les personnes travaillent.

Les pièces principales doivent disposer d'ouvrants qui garantissent un ensoleillement minimal.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES OU P.P.R.

Les plans de préventions des risques ont été institués par la loi n°95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement et la protection de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification relatif aux risques, dont le régime juridique est fixé par les articles L.562-1 et suivant du Code de l'Environnement. Ces risques peuvent être : inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes et cyclones, ...

Le PPR définit les mesures de protection et de sauvegarde des constructions, des ouvrages et des espaces en culture ou plantés. Il peut définir des zones déterminées en fonction de la gravité des risques encourus.

Les PPR sont pris en compte et annexés dans les PLU.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT APRES SINISTRE

Un propriétaire ne peut invoquer son droit à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli que lorsque 4 conditions cumulatives sont réunies :

- Un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié
- Le P.L.U ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires
- La reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques.

Lorsque les quatre conditions évoquées précédemment sont réunies, l'autorité administrative est obligée d'accorder le permis. Néanmoins, l'obtention préalable d'un permis de construire est obligatoire lorsqu'une personne entend bénéficier des dispositions du code de l'urbanisme permettant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment.

L'obligation de procéder à une nouvelle demande de permis de construire est justifiée par le fait que l'autorité administrative doit être en mesure de vérifier que le projet constitue bien une reconstruction à l'identique du bâtiment sinistré. En effet, le projet doit être strictement identique aux documents administratifs du bâtiment démoli pour pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.

REFECTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La notion de réfection s'apparente à la notion de restauration (ex : réfection d'une toiture).

RETRAIT

On appelle retrait l'espace situé entre tout point d'une construction et la limite séparative ; sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale normale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

R421-19 (c) : Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;

R421-23 (d) : doivent être précédé d'une déclaration préalable l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421-3 (j) lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non;

SURFACE DE PLANCHER

Pour obtenir la **surface de plancher** d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

À savoir : les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

TERRASSEMENT

Travail de nivelage, de déblaiement et de remblai effectué sur un terrain.

TOIT TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, remplaçant les toitures dans certains immeubles contemporains.

VOIE

Espace de terrain consacré à la circulation piétonne, automobile, ... elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin.

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut : publiques ou privées, ou leur affectation : voies piétonnes, cycliste, routes, place...

Sont considérées comme voies au sens du présent règlement les emprises publiques ou privées réunissant les conditions suivantes :

Être ouverte à la circulation publique

Desservir au moins 2 propriétés distinctes

Disposer des réseaux et éclairage nécessaire à leur fonctionnement.

Voie ouverte à la circulation publique ou au public

S'entend d'une voie privée ou publique utilisée couramment par des véhicules extérieurs et des services publics (OM...).

Un sentier pédestre n'est pas une voie ouverte à la circulation publique. Il s'agit plutôt d'une emprise publique.

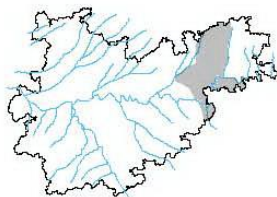
Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs

S'applique aux voies internes aux propriétés. Il s'agit le plus souvent d'une voie desservant très peu de bâtiment (2 ou 3 généralement). Elles ne sont pas destinées à être classées dans le domaine public.

Annexe II – Palette végétale

Causses du Quercy

Un paysage caussenard caractérisé par son sous-sol calcaire, son étendue à peine mouvementée et sa végétation méditerranéenne.



Le plateau karstique qui constitue le support des causses offre un maigre couvert végétal. La forêt est souvent pâturée.

La série méditerranéenne du chêne pubescent prend des formes de taillis et de garrigues où l'on retrouve érable de Montpellier, érable champêtre, cerisier, et des arbustes tels que, buis, cornouiller, pistachier térébinthe, ...

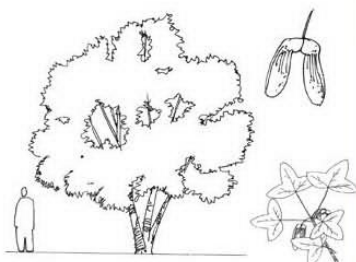
La lande à genévrier occupe également de vastes espaces.

Le frêne est très présent dans les endroits plus frais, notamment, dans la traversée des gorges par la rivière Aveyron.

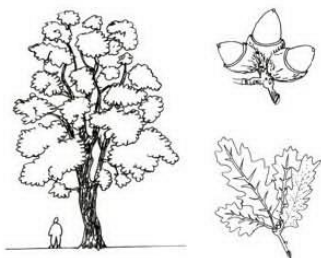


Paysage caussenard

PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Erable de Montpellier



Chêne Pubescent

Arbres

- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Prunier (*Prunus domestica*)
- variété de Saint Antonin

Arbustes

- Troène (*Ligustrum vulgaris*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Viorne Lantane (*Viburnum Lantana*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)

Végétation des pentes du Causse

- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Nerprum alaterne (*Rhamnus alaternus*)
- Nerprum purgatif (*Rhamnus cathartica*)

Même si le bocage est ici "lithique" (réseau de murets de pierre sèche), les haies champêtres sont nombreuses, intégrant arbres de bois d'œuvre et arbustes fruitiers.



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



La haie

La haie joue un rôle essentiel dans la constitution des paysages ruraux du Tarn-et-Garonne. Elle souligne le relief et le parcellaire, indique la qualité des sols et met en évidence les pratiques agricoles. Mais son usage ne se limite plus à l'espace rural.

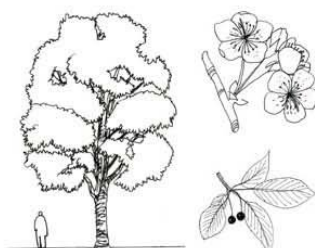
Caractérisée par sa forme linéaire et le plus souvent élément constitutif d'un maillage, la haie délimite les parcelles agricoles, souligne les talus, longe les routes et les chemins, protège le bétail et le bâti du mauvais temps. L'ensemble des haies donne quelques fois lieu à un véritable paysage bocager. Elle constitue un facteur important de biodiversité florale et animale. Elle peut également être le support de production : bois de chauffage ou bois d'œuvre, fruits, nourriture des animaux, ...

Massivement disparue du territoire tarn-et-garonnais suite aux évolutions culturelles et au remembrement, la haie apparaît comme un élément essentiel de nos paysages ruraux.

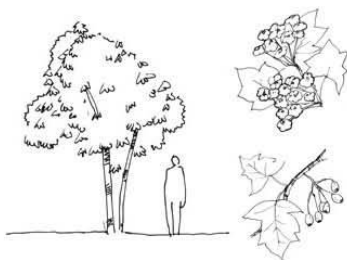


Paysage "bocager" dans le département

PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Merisier



Alisier torminal

La haie est aujourd'hui revalorisée et encouragée par des aides financières (Conseil Général) et techniques (Association Campagnes Vivantes).



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne

Quelques arbres de nos campagnes :

- Erable champêtre (Acer campestre)
- Charme (Carpinus betulus)
- Chêne pubescent (Quercus pubescens)
- Frêne commun (Fraxinus exelior)
- Alisier torminal (Sorbus torminalis)
- Merisier (Prunus avium)
- Orme champêtre (Ulmus minor)
- Prunier (Prunus domestica)
- Poirier franc (Pyrus communis)

Les arbustes les plus courants :

- Aubépine (Crataegus)
- Buis (Buxus sempervirens)
- Chèvrefeuille des bois (Lonicera periclymenum)
- Cornouiller (Cornus sanguinea)
- Eglantier (Rosa canina)
- Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
- Laurier sauce (Laurus nobilis)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Viorne obier (Viburnum opulus)
- Troène des bois (Ligustrum vulgare)



CHOIX ET DIVERSITE DES TYPES DE HAIES

L'urbanisation croissante dans le territoire agricole pose la question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux quartiers.

Cette intégration passe par le traitement des limites : limite de la ville, limite des parcelles.



Haie de buis

Constituée de plusieurs essences locales associant arbres et arbustes, variant selon les terroirs, la haie champêtre est la forme la plus répandue dans le paysage rural. Réalisant des rideaux d'arbres, elle peut prendre la forme de haies brise-vent. Maintenu basse, elle est parfois limitée à une haie arbustive libre ou taillée.

Le choix d'essences locales garantit une adaptation aux conditions de sol et de climat et assure une continuité paysagère avec le cadre environnant : ainsi, le bocage du Rouergue ou les trames du Bas Quercy. Une tradition de haie taillée et de topiaires de buis existe dans nos campagnes auprès des habitations. Elle peut être une solution pour les nouvelles constructions en milieu rural.



Haie champêtre

Annexe III – Patrimoine remarquable (L 151-19)

N°	Désignation	Illustration
1	Croix	
2	Arbre centenaire	
3	taillis de buis avec tunnel de passage	
4	chemin communal + chênes centenaires	
5	pigeonnier intégré à toit à arrêtes brisées	

6	<i>pigeonnier intégré toit pyramidal</i>	
7	<i>lavoir avec pompe à eau</i>	
8	<i>haie de buis</i>	
9	<i>muret de pierres</i>	
10	<i>pigeonnier intégré à toit pyramidal</i>	

11	Gariotte		
12	pigeonnier cylindrique à toit à 6 pans à lucarne		
13	pigeonnier cylindrique à toit à 6 pans à lucarne		
14	pigeonnier intégré à toit à arrêtes brisées		

15	<i>chemin communal avec haie de buis</i>			
16	<i>chemin communal encaissé avec haies</i>			
17	<i>chemin communal encaissé avec haies</i>			

18	bergerie en ruines avec piliers monolithes	
19	pierres plates relevées (ancien pont sur la Sietges)	
20	pont en pierres sur le Sietges	
21	chemin encaissé avec haies	

22	<i>muret en pierres</i>			
23	<i>bergerie</i>			
24	<i>Murets de pierres sèches (Sorris)</i>			
25	<i>muret avec troènes</i>			
26	<i>Mare-source + chêne centenaire</i>			

27	<i>pigeonnier à toit pyramidal avec lucarnes et balet</i>	
28	<i>Croix (Sorris)</i>	
29		
30	<i>Four</i>	

31	Four (Sorris)	
32	Combe sèche	
33	Citerne	
34	Puits	
35	Four et pétrin	

36	Grotte	
37	Gariotte à toit de lauzes	
38	Grange et four attenant	
39	Grange à toit en ardoises	
40	Chêne centenaire	

41	Vierge	
42	Cabane en pierres	
43	Gariote	
44	Chemin murettes	
45	Cabane en pierres	

46	Bergerie			
47	Cabane en pierres			

Annexe IV – Palette chromatique

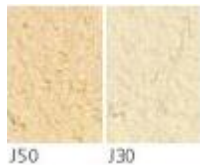
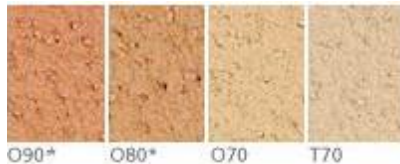
Les couleurs proposées sont disponibles sur les supports documentaires originaux en Mairie. Chaque administré peut les consulter pour s'assurer des teintes souhaitées.

Enduits de façade et de décoration

Echantillon collection : PAREXLANKO

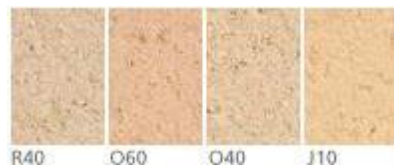
Tons saturés :

- ✕ Brique naturelle 0.90*
- ✕ Terre orange 0.80*
- ✕ Ocre clair : 0.7
- ✕ Terre beige T.70
- ✕ Jaune paille J.50
- ✕ Opale J.30



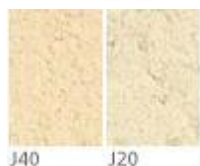
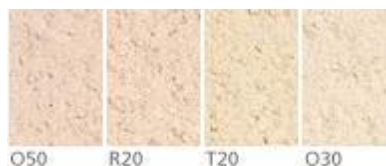
Tons moyens :

- ✕ Pétale rose R.40
- ✕ Rose orange 0.60
- ✕ Beige rose pâle 0.40
- ✕ Jaune orange J.10



Tons clairs :

- ✕ Beige rosé 0.50
- ✕ Sable rosé R.20
- ✕ Sable clair T.20
- ✕ Beige orange 0.30
- ✕ Sable jaune J.40
- ✕ Jaune pâle J.20



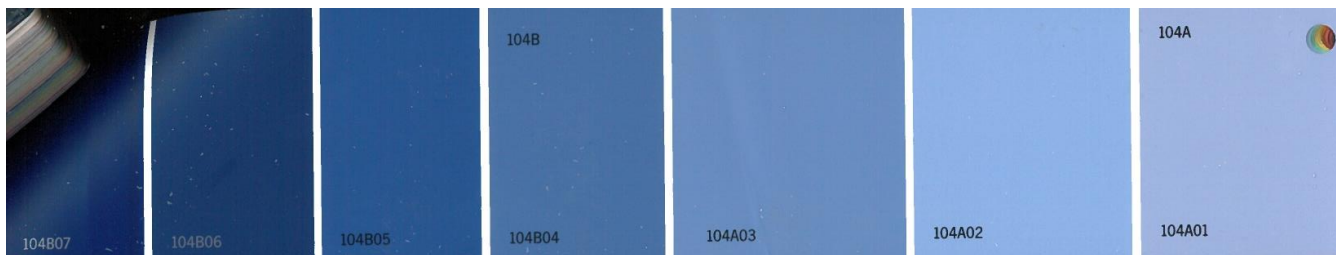
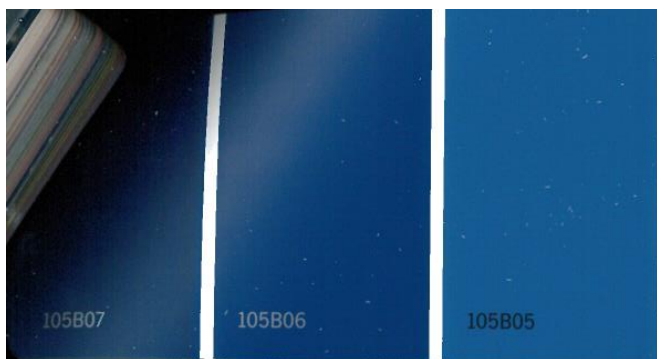
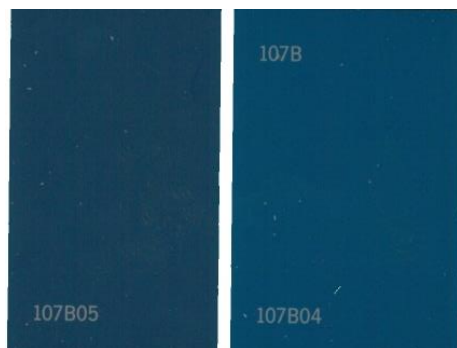
Menuiserie

Nuancier : IMAGINE rust-oleum Mathys

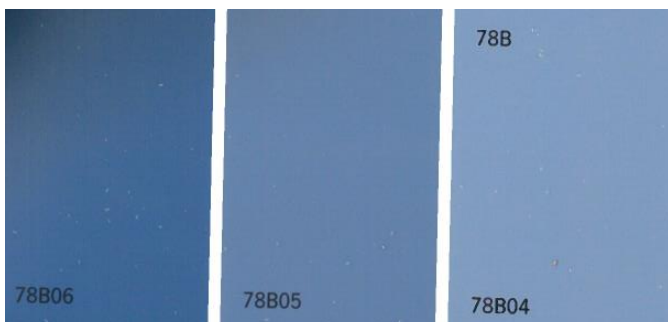
Rouge : 136B07, 136B06, 136B05, 136B04



Bleu : 107B05, 107B04, 105B07, 105B06, 105B05, 104B07, 104B06, 104B05, 104B04, 104A03, 104A02, 104A01,



Lavande : 49B07, 49B06, 49B05, 78B06, 78B05, 78B04

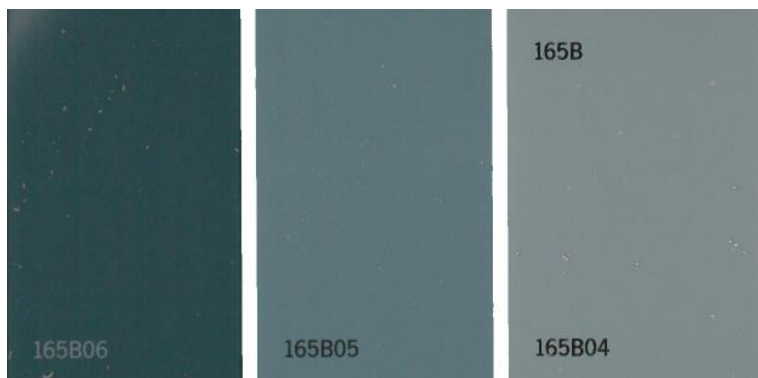




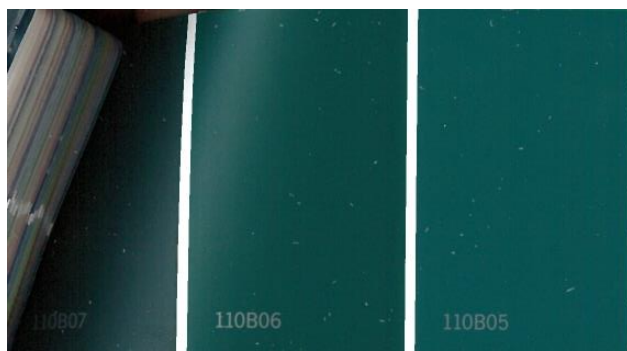
Bordeaux : 1WB07, 1WB06, 1WB05, 1WB04, 17B05



Gris : 165B06, 165B05, 165B04



Vert : 110B07, 110B06, 110B05



Blanc : autorisé

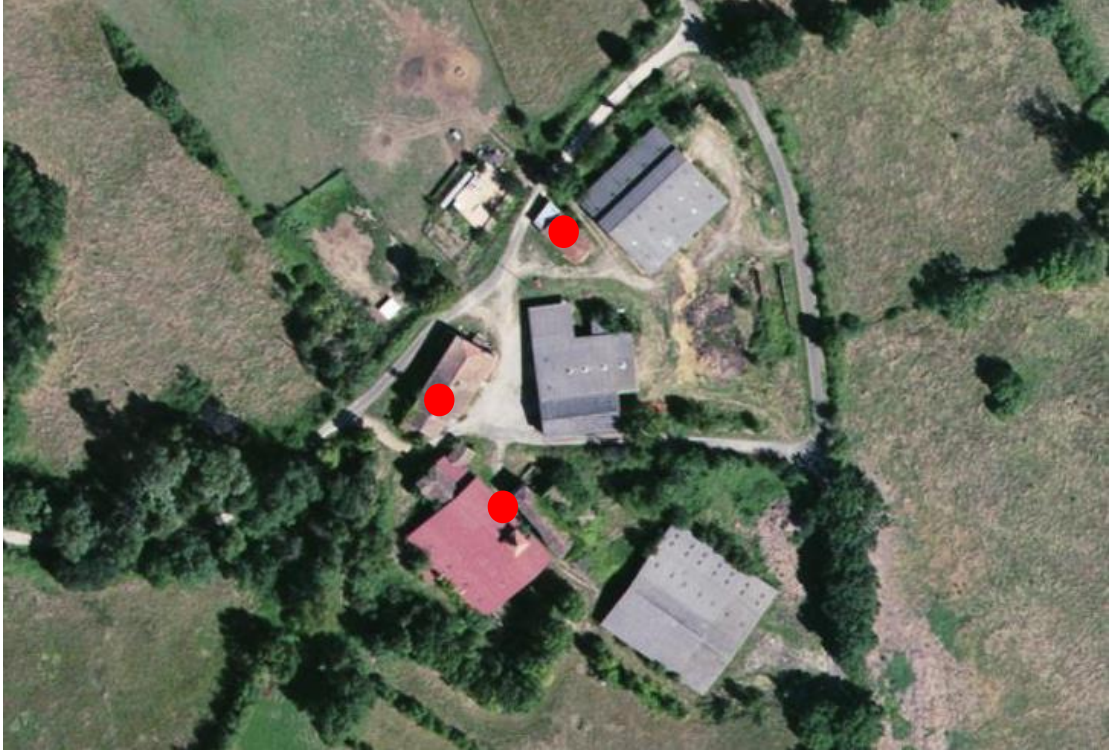
Lazures incolores et teintes bois clair

Annexe V – Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

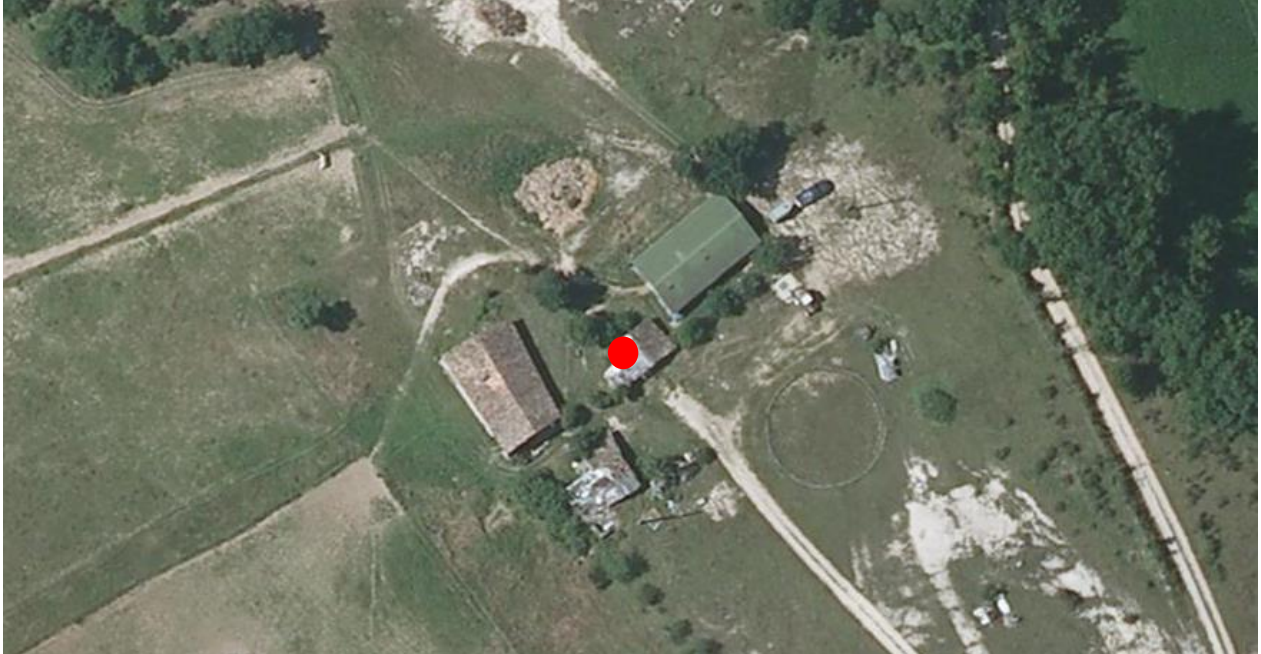
Identification au zonage graphique : 1	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
	
Description	
Ce bâtiment est une ancienne grange agricole en pierre. Il est aujourd'hui utilisé comme annexe de l'habitation.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée.	

Identification au zonage graphique : 2 à 8	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui des vocations variées (habitations, annexes, hangars agricoles).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...); dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 9 à 16	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et d'hébergement hôtelier (gîte). On y retrouve un ancien local artisanal (boulangerie traditionnelle).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 17 – 18 - 19	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments constituait jadis un ensemble agricole : l'agglomérat des bâtiments en est la preuve et est à préserver.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Dans le cas de changement de destination du grand hangar agricole surmonté d'un pigeonnier, la toiture devra être refaite avec des matériaux propices à d'autres vocations. La structure originale en matériaux d'antan de ce bâtiment (murs, pigeonnier) doit être conservée dans le cas de réfection. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 20 – 21 - 22	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitation et d'annexe agricole. Situé à proximité directe du bourg et très visible depuis la voie publique sa préservation est un enjeu.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). En cas de changement de destination d'un des bâtiments, il conviendra de conserver à terme une cohérence globale entre les 3 bâtiments identifiés et le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 23	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
	
Description	
Seul le bâtiment identifié sur le plan de zonage (et repéré en rouge ci-dessus) peut faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit d'un hangar agricole.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est ici autorisée.	

Identification au zonage graphique : 24 à 28	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments est lié à l'activité agricole (hangar, pigeonnier, habitation).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). En cas de changement de destination des pigeonniers, toute intervention sur le bâti ne doit pas compromettre la bonne intégration paysagère actuelle de ces éléments et Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 29 à 32	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments est lié à l'activité agricole (hangar, pigeonier, habitation).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 33 à 36	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	  
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et d'annexes.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...); dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 37 à 38	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Le pigeonnier de la photo de droite est aujourd'hui utilisé à des fins résidentielles (location). Le deuxième pigeonnier est aujourd'hui utilisé à des fins touristiques (gîtes).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). En cas de changement de destination des pigeonniers, toute intervention sur le bâti ne doit pas compromettre la bonne intégration paysagère actuelle de ces éléments. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

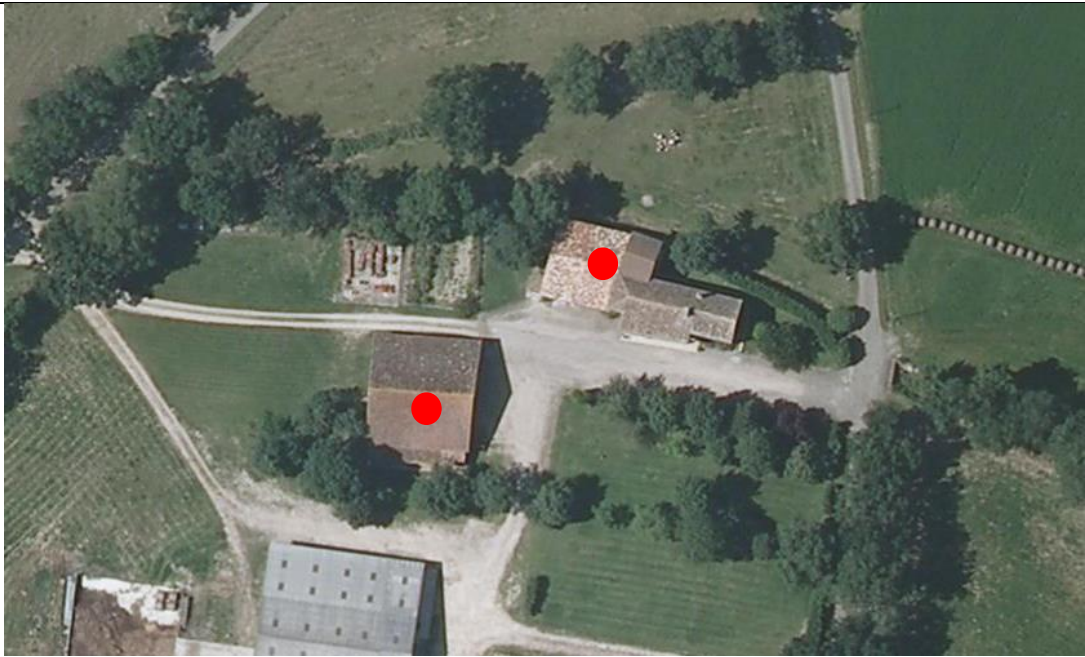
Identification au zonage graphique : 39	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
	
Description	
Ce bâtiment est aujourd'hui utilisé à des fins agricoles et se situe en zone agricole du PLU. Il présente un intérêt patrimonial fort et se trouve à proximité directe d'une habitation existante (réseaux disponibles).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause son intégration dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante.	

Identification au zonage graphique : 40 à 42	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments était autrefois utilisé exclusivement pour l'agriculture. Une partie des éléments identifiés ont d'ores et déjà été restaurés.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). En cas de changement de destination du pigeonnier, toute intervention sur le bâti ne doit pas compromettre la bonne intégration paysagère actuelle de cet élément. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

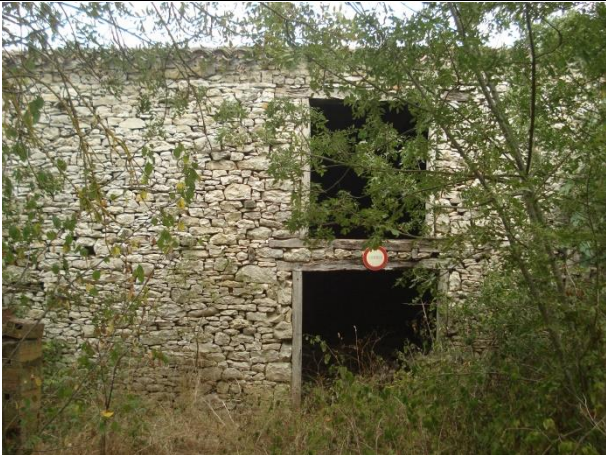
Identification au zonage graphique : 43	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
Description	
Ce bâtiment est utilisé comme habitation.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause son intégration dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). En cas de changement de destination, ce bâtiment ne doit pas compromettre la qualité paysagère de ce secteur ouvert (vue depuis le Nord). L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante.	

Identification au zonage graphique : 44	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
	
Description	
Ce bâtiment est aujourd'hui utilisé comme annexe à l'habitation existante.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause son intégration dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité de l'entrée dans le Bourg de Lavaurette. L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée.	

Identification au zonage graphique : 45 – 46 - 47	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et a déjà fait l'objet d'une restauration.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité de l'entrée dans le Bourg de Lavaurette ainsi que l'activité agricole environnante. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 48- 49	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et d'hébergement hôtelier (gîte). On y retrouve également une grange.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante ainsi que le cours d'eau bordant la propriété. L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

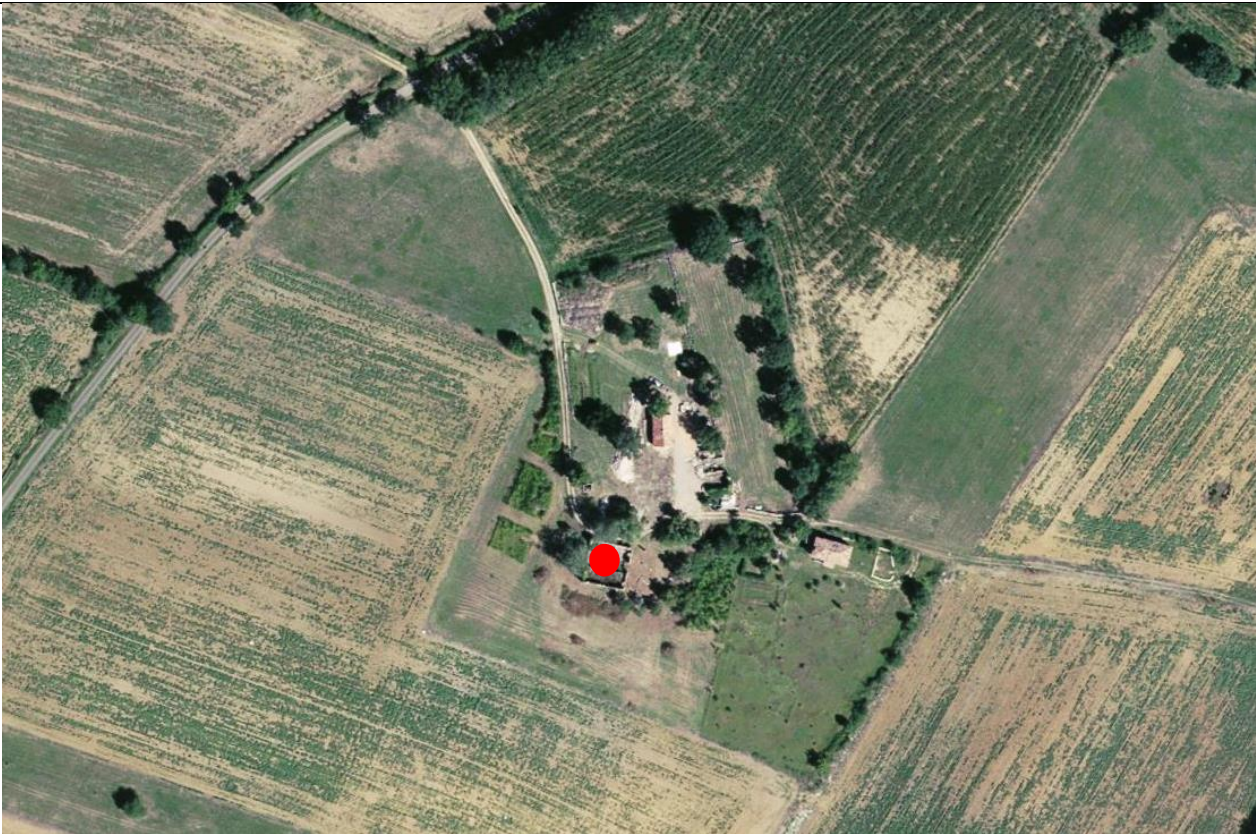
Identification au zonage graphique : 50- 51	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et d'hébergement hôtelier (gîte).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...); dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

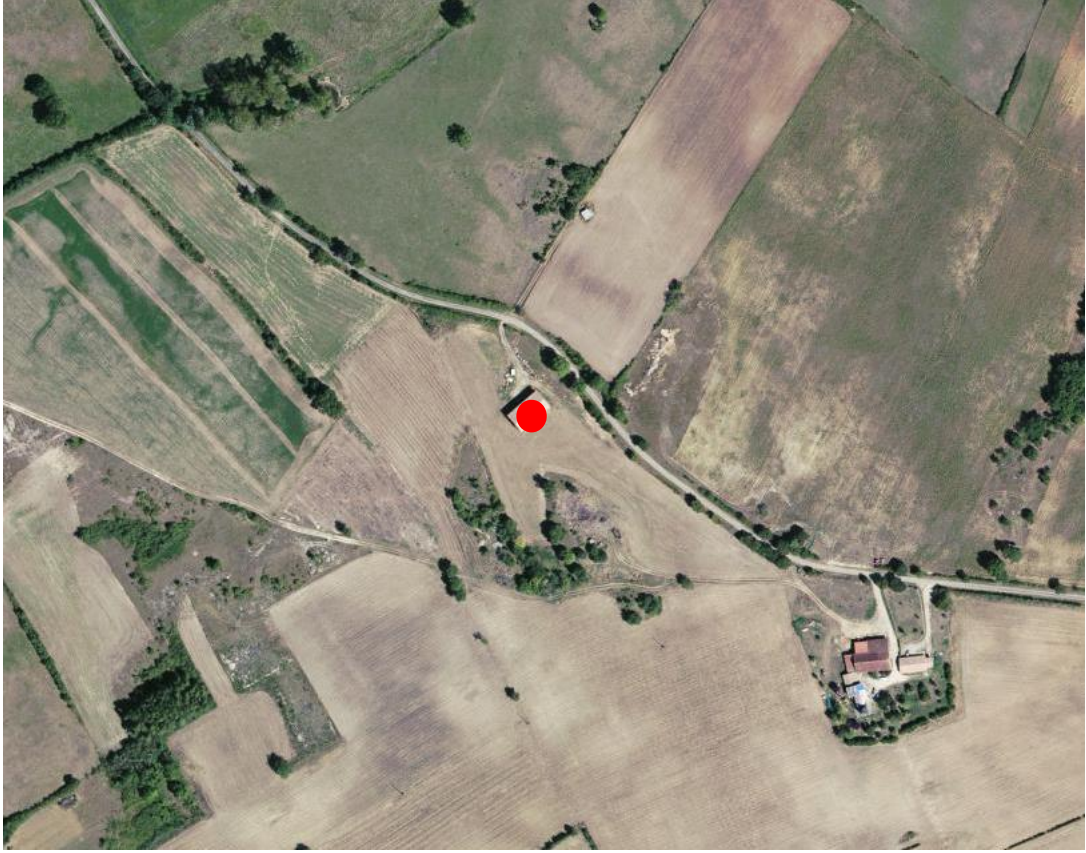
Identification au zonage graphique : 52	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
	
Description	
Ce bâtiment est une ancienne étable. Malgré sa localisation isolée il est desservi par les réseaux.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause son intégration dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination est autorisé à condition qu'une étude de faisabilité sur la desserte complète par les réseaux soit réalisée par les pétitionnaires et que l'accès à la parcelle soit amélioré. Ces travaux sont à la charge des pétitionnaires. L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante.	

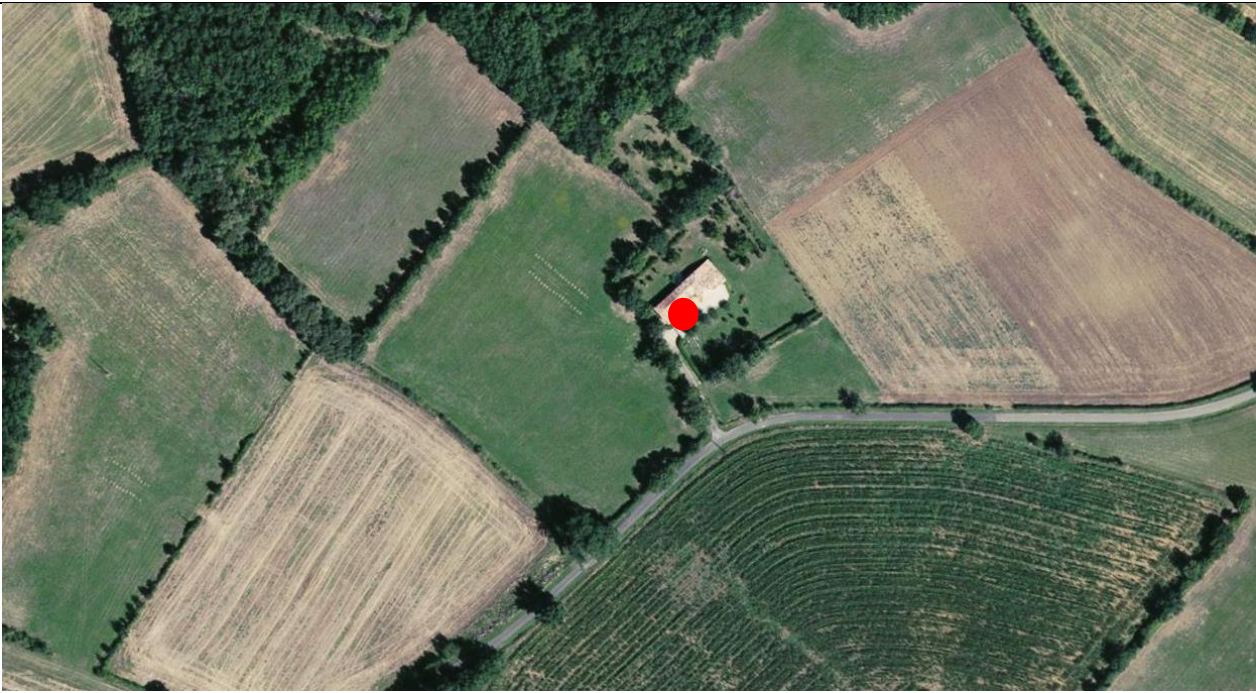
Identification au zonage graphique : 53 à 56	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
 	 
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et d'annexe (anciennes constructions agricoles).	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...); dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 57	Changement de destination (L 151-11)
Localisation du bâtiment	
	
Description	
Ce bâtiment est une ancienne habitation en pierre située au cœur du hameau « Les Places ».	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause son intégration dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). Le changement de destination est autorisé à condition de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie dans cette zone UB et le recul défini par l'étude dérogatoire à l'article L 111-6 réalisée. En cas de restauration le bâtiment devra être bien intégré dans le paysage, notamment par rapport aux vues depuis la RD. L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée.	

Identification au zonage graphique : 58 à 62	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
	  
Description	
Cet ensemble de bâtiments a aujourd'hui une vocation principale d'habitations et d'annexes.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ces bâtiments ne doivent pas perdre leur caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale des bâtiments doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée pour les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation lors de l'approbation du PLU.	

Identification au zonage graphique : 63	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
Description	
Bâtiment en pierre au sein d'un ensemble réhabilité et réinvesti.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée.	

Identification au zonage graphique : 64	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
Description	
Construction récente bien intégrée dans le paysage agricole ayant fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux n°082 095 14 R0002 du 14 janvier 2014 pour un changement de destination partiel.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé sous réserve qu'il respecte le cadre de la DP 082 095 14 R0002 pour une superficie maximale de 80 m2 et de ne pas compromettre la qualité des paysages environnants ainsi que l'activité agricole.	

Identification au zonage graphique : 65	Changement de destination (L 151-11)
Localisation de l'ensemble de bâtiments	
	
Description	
Bâtiment en pierre réhabilité, de qualité.	
Recommandations	
Le changement de destination est autorisé mais ce bâtiment ne doit pas perdre son caractère patrimonial. Pour cela, les matériaux nobles existants et en bon état doivent être conservés (pierres, tuiles, etc...) ; dans le cas de réfection nécessaire, il conviendra d'utiliser des matériaux similaires permettant de valoriser le bâti. Les ouvertures sont autorisées à condition d'employer des matériaux préservant le style patrimonial et ne remettant pas en cause l'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager (menuiseries, linteaux, etc...). L'aspect général et la structure globale du bâtiment doivent être respectés et aucune extension n'est autorisée.	

AR Prefecture

082-218200954-20221024-DEL_2022_044A-DE
Reçu le 14/11/2022

**Annexe VI—Palette chromatique complémentaire
(correspondant à la modification simplifiée n°1 du PLU)**

Toitures habitations et annexes



Ancien



Rouge Vieilli



Alezane



Terraire



Tradition



Emacorda



Rose Flamme



Littoral Flamme



Méditerranée



Mistral



Rouergue



Pastel



Paysage



Rethaise



Rouge Flamme



Rouge Nuancé



Castelviel



Cathédrale



Flamme Languedoc



Médiévale



Panache foncé



Pastel Occitan



Vieille terre



Vieux midi



Pays d'Oc

AR Prefecture

082-218200954-20221024-DEL_2022_044A-DE
Reçu le 14/11/2022

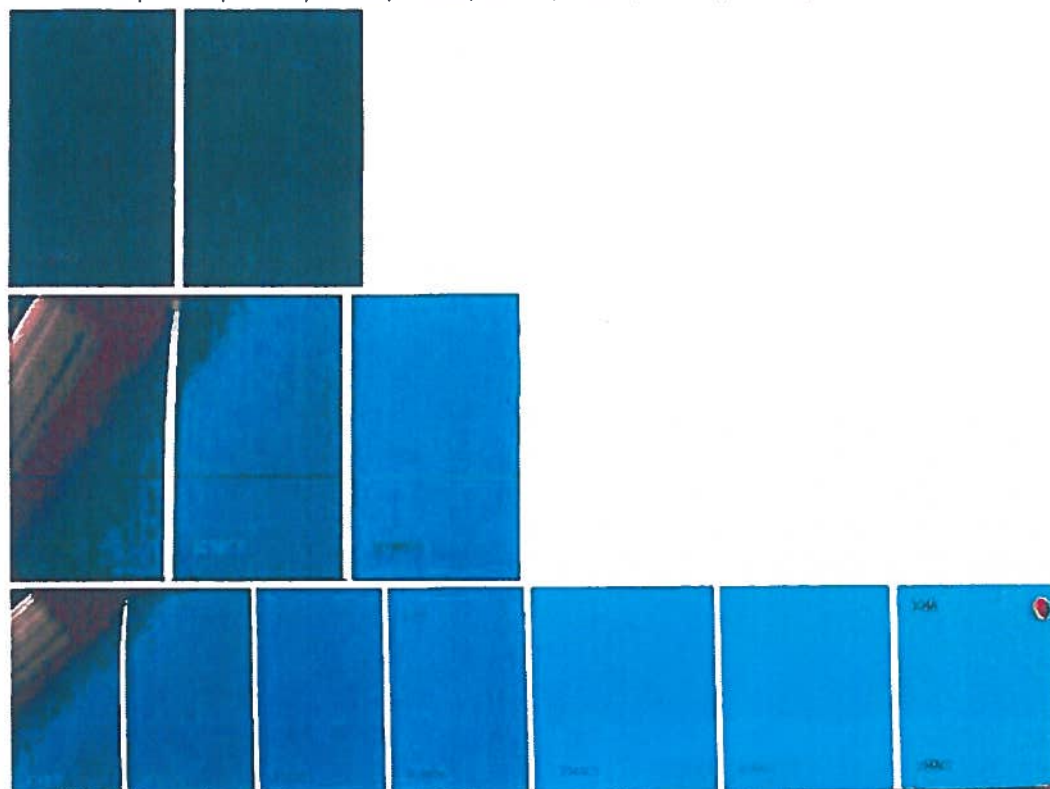
Ferronneries

Nuancier IMAGINE rust oleum Mathys

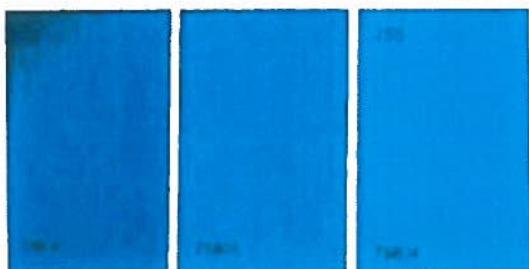
Rouge : 136B07, 136B06, 136B05, 136B04



Bleu : 107B05, 107B04, 105B07, 105B06, 105B05, 104B07, 104B06, 104B05, 104B04, 104A03, 104A02, 104A01.



Lavande : 49B07, 49B06, 49B05, 78B06, 78B05, 78B04



AR Prefecture

082-218200954-20221024-DEL_2022_044A-DE
Reçu le 14/11/2022

Ferronneries (suite)



Beige 1WB07, 1WB06, 1WB05, 1WB04, 17B05



17B05

1WB07

1WB06

1WB05

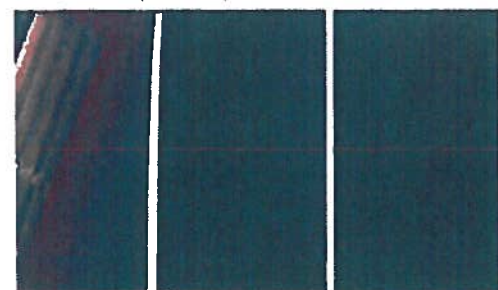
1WB04



Gris : 165B06, 165B05, 165B04



Vert : 110B07, 110B06, 110B05



Blanc : autorisé

Noir autorisé

AR Prefecture

082-218200954-20221024-DEL_2022_044A-DE

Reçu le 14/11/2022

Bardage Agricole

RAL 8014

RAL 6008

RAL 6006

RAL 7003

RAL 6003

RAL 6014

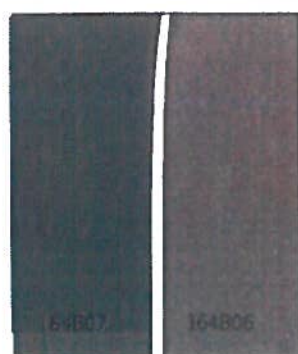
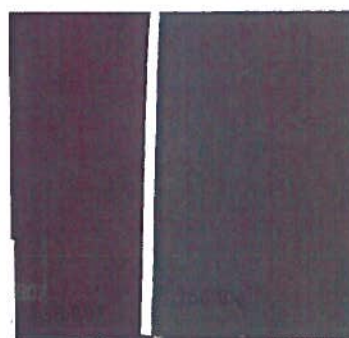
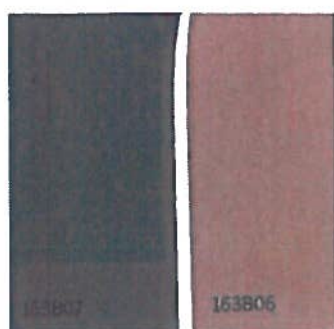
RAL 7002

RAL 7013

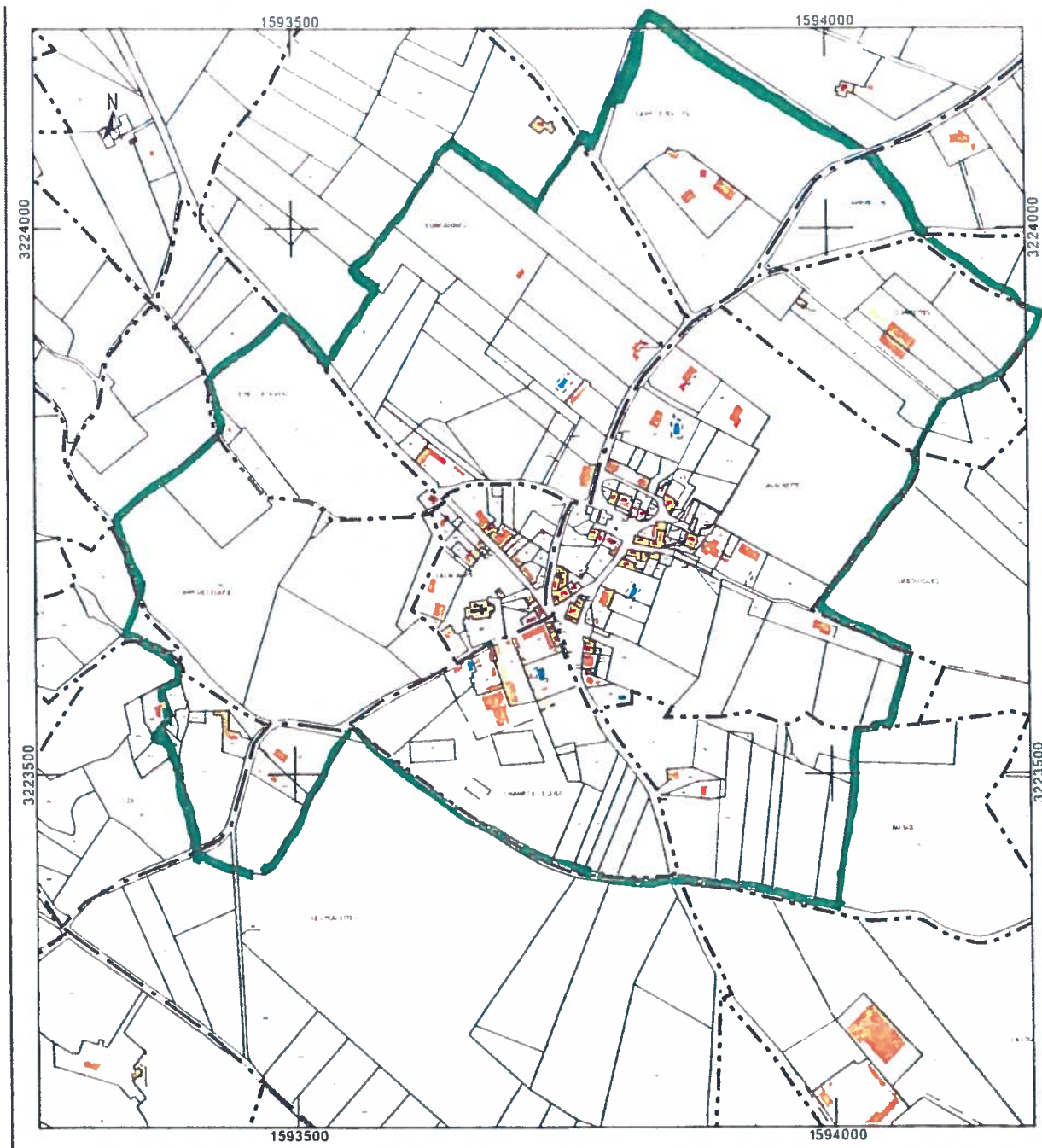
RAL 7022

RAL 7033

RAL 8028



Bardage Agricole périmètre du Bourg



AR Prefecture

082-218200954-20221024-DEL_2022_044A-DE
Reçu le 14/11/2022

Toitures Bâtiments Agricoles

