

COMMUNE DE ROCAMADOUR PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet : Tony PERRONE

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU	14 octobre 2013
------------------------------------	-----------------

DEBAT SUR LE PADD	27 mai 2016
-------------------	-------------

ARRET DU PLU	1 ^{er} août 2016
--------------	---------------------------

ENQUETE PUBLIQUE	Du 28 novembre au 28 décembre 2016
------------------	---------------------------------------

APPROBATION DU PLU	
--------------------	--

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1) CHAMP D'APPLICATION

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2 et R111-4 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différées
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif au risque parasismique
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres

Article 3) DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U délimite :

- 4
- des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ud, Um, Ums, Ut et Ux)
 - des zones à urbaniser (AUa, AUb, AUx, 2AU, 2AUx et 2AUt)
 - des zones naturelles (N, Nc et Nt)
 - des zones agricoles (A)
 - les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
 - les espaces boisés classés
 - les éléments et secteurs de paysage protégés
 - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics

Article 4) ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Article 5) PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Article 6) PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations

et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 7) RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

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

L'édification d'ouvrages et de bâtiments 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.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

7

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

La zone Ua regroupe l'habitat organisé sous forme traditionnelle. Il s'agit du cœur de la cité et du hameau de l'Hospitalet. Cette zone est majoritairement desservie par l'assainissement collectif. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Article Ua1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- le stationnement isolé des caravanes
- les aires de stationnement privées
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

8

Article Ua2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions nouvelles à usage artisanal à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- Les installations classées (Pressing, Garage, Pharmacie, Station-service...) et l'extension des installations classées existantes

5) Périmètre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

Article Ua3) ACCES ET VOIRIE

9

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie privée

Tout chemin privé de desserte existant ou à créer ne pourra avoir une largeur inférieure à 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

3) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

4) Cas particuliers

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

Article Ua4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

10

Article Ua5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Ua6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouverte à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Une partie de la construction principale doit être implantée à l'alignement. Les autres constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises. Dans ce cas, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une seule de ces emprises.
- pour la réalisation d'une autre construction à usage d'habitation dès lors qu'existe déjà une construction à usage d'habitation dans une bande de 20m à partir de la limite d'emprise. Dans ce cas-là l'obligation d'implantation à l'alignement n'existe plus.
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique ou de forme de parcelle inadaptée.

11

Article Ua7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales dans une bande de 15m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics

A l'intérieur d'une bande de 15m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics, la construction est obligatoire au moins sur une limite séparative latérale. Du côté où la construction n'est pas implantée sur une limite séparative latérale, le retrait ne peut ni être inférieur à 0,90m, ni être supérieur à 4m.

2) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales à l'extérieur d'une bande de 15m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics

A l'extérieur d'une bande de 15m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives et devront respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages
- en cas d'impossibilité technique ou de forme de parcelle inadaptée.

Article Ua8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée

Article Ua9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ua10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

12

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

A l'intérieur d'une bande de 15m d'épaisseur par rapport à l'alignement, la différence d'altitude entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le sol naturel est limitée à 9m.

Au-delà d'une bande de 15m d'épaisseur par rapport à l'alignement, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 4m de hauteur situé en limite séparative, prolongé par un plan incliné à 45° vers l'intérieur de la parcelle. Ce gabarit pourra être dépassé dans le cas d'héberges existantes en limites séparatives d'une hauteur supérieure. Dans le cas de construction annexe (garage, remise, etc.) dont le pignon est situé en limite séparative, le faitage sera limité à 6m de hauteur. L'égout de toiture ou l'acrotère (pour les bâtiments à toits plats ou à très faible pente) sera limité à 4m de hauteur

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur

- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif

Article Ua11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'appliquent pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres AC1 et AC2

4) Règles concernant la restauration et la transformation des constructions existantes

Règle générale

- tous travaux portant sur des bâtiments anciens existants doivent en respecter les dispositions d'origine et ne pas porter atteinte à leur qualité architecturale ;

- les modifications de façades devront s'inscrire dans le respect de la composition initiale, en particulier pour ce qui concerne les percements : proportion, dimensions, matériaux et finition des encadrements, position ;
- les réparations ou modifications de maçonnerie seront exécutées à l'identique des techniques d'origine en respectant l'appareillage et/ou les techniques d'origine

Toitures

- le volume des toitures anciennes est à conserver ou à adapter en fonction du projet, sans altérer la composition de l'ensemble ;
- les matériaux des toitures sont :
 - les lauzes de pierre,
 - les tuiles plates, voire mécaniques,
 - l'ardoise de schiste, éventuellement en agglomération.
- le mode de pose, les dimensions, les détails de mise en œuvre peuvent faire l'objet de prescriptions particulières selon l'importance patrimoniale de l'édifice ;
- la création de châssis de toit peut être autorisée en nombre limité. Leur dimension devra être adaptée selon les différentes pièces à éclairer. Leur largeur ne devra pas excéder la largeur des fenêtres de l'immeuble concerné. Leur proportion sera plus haute que large et la pose encadrée. La position des ouvrages en toiture doit s'harmoniser avec la composition des façades. Les capteurs solaires devront respecter les consignes ci-dessus.
- la création de lucarnes, en nombre limité, ne devra pas porter atteinte à la volumétrie générale. Les lucarnes auront donc des dimensions réduites, en particulier en largeur, et s'inspireront des modèles existants sur le bâti ancien ;
- toute lucarne d'une largeur supérieure aux fenêtres de façades est interdite ;
- la suppression des lucarnes anciennes est interdite ;
- la suppression des souches de cheminées est interdite.

14

Enduits

- les enduits de façades seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Le ciment est à proscrire sur les murs anciens construits en pierre et/ou en terre et dont le mortier est constitué de terre, terre et chaux, chaux et sable ;
- les enduits de ciment existants nécessitant une réfection seront supprimés ou dégradés et remplacés par un enduit au mortier de chaux ou similaire moderne. En cas d'impossibilité technique, ils pourront recevoir une peinture mate naturelle de la même teinte que l'enduit au mortier de chaux.

Joints

Les joints de maçonneries non prévues pour être enduites (bâtiments agricoles en général) seront réalisés au mortier de chaux - joints plats au nu de la pierre, ou joints creux pour conserver au maximum l'aspect de pierres sèche - finition broyée.

L'utilisation du ciment est à proscrire sur les maçonneries de pierre qui ont été prévues pour être enduites dès l'origine.

L'aspect de ces maçonneries apparentes n'est pas toujours satisfaisant, en particulier pour les habitations, et les risques d'infiltration d'eau à l'intérieur des murs sont grands ; ce traitement de façade pourra être prohibé selon l'intérêt architectural du bâtiment.

Menuiseries

Les menuiseries seront restaurées ou refaites à l'identique de celle d'origine, en particulier en façades sur le domaine public : les matériaux plastiques ou métalliques qui ne peuvent pas reproduire l'aspect des menuiseries anciennes sont interdits sur ces façades.

5) Règles concernant la construction neuve

Les constructions nouvelles, s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle, devront en reprendre les éléments de composition pour tout ce qui concerne l'aspect extérieur :

- simplicité des volumes. Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux - une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires. Sont à éviter les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais ;
- les toitures seront à deux pans symétriques en tuiles ou en matériau en ayant l'aspect, avec une pente proche de 45°C.
- les demi-croupes seront privilégiées en pignon.
- les murs pignons seront peu percés ;
- les murs pignons bardés de matériaux de couverture sont interdits.
- les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les constructions nouvelles non référentes à l'architecture locale traditionnelles (architecture moderne) devront être traitées dans le souci de leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti à partir de leur implantation, de leur volumétrie, de leurs matériaux et couleurs.

Elles participent à une évolution maîtrisée du paysage. Mais cette démarche s'appuie, elle aussi, sur des règles précises de proportion et de composition, à la fois plus ouvertes et plus complexes, dont la connaissance et la maîtrise sont indispensables.

6) Règles concernant les constructions annexes nouvelles d'expression traditionnelle

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel existant.

Sauf voisinage immédiat de construction d'expression moderne ou de la volonté justifiée du pétitionnaire, ces constructions devront s'inspirer de l'architecture d'expression traditionnelle locale, notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

Des matériaux plus économiques (tôle nervurée laquée, panneaux de fibrociment teintés, etc.) pourront être utilisés en toiture dans la mesure où leur teinte et leur mise en valeur sont compatibles avec l'environnement bâti.

7) Règles concernant les enseignes et les publicités

En règle générale, elles devront être discrètes et intégrées à l'environnement bâti. Leur positionnement sur la façade et leur dimension pourront être imposées en fonction du caractère de l'immeuble, de sa modénature et de son positionnement dans l'environnement.

Les caissons lumineux, les éléments visant à masquer la façade, les décorations fixes par tubes fluo continus sont interdits.

Seront privilégiés les lettrages découpés, les enseignes drapeau de dimensions réduites plus hautes que larges, les éclairages indirects.

Les « totems » et présentoirs sur voie publique seront en général interdits, en particulier les « personnages » moulés en matière plastique ; ils seront tolérés s'ils sont

provisoires, de dimension réduite, de forme, de modénature et de décoration simple et s'ils n'empiètent pas de façon importante sur les espaces publics.

8) Règles concernant les clôtures

Les démolitions, la modification et la construction de clôtures sont soumises à déclaration de travaux - des photographies pourront être demandées, en particulier pour les rues où la continuité du bâti est assurée essentiellement par les clôtures.

Les clôtures sur rue

- Les clôtures existantes anciennes et de qualité seront conservées ou aménagées dans la mesure où il y a lieu de préserver une perspective remarquable. Tout projet de démolition, d'arasement partiel ou de remplacement par une maçonnerie enduite ou une haie végétale qui porterait atteinte au caractère architectural d'une rue, sera refusé.
- Les portails seront traités en harmonie avec ceux préexistants dans un environnement proche, dans des matériaux tels que bois, acier teinté de couleur sombre.
- Une hauteur minimum pourra être demandée en fonction du site.
- Les clôtures nouvelles devront adopter des caractéristiques proches de celles existantes à proximité ou s'en approcher le plus possible du point de vue de l'aspect :
 - Murs de pierre : Appareil "tout venant" identique à celui des clôtures anciennes existantes, avec couronnement en pierres plates dressées (en râteau). Le mur peut intégrer des constructions annexes, hauteur 1,00 m à 3,00 selon le lieu et l'usage
 - Murs enduits : Les enduits seront traités en harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines. Le mur peut être constitué d'un mur bahut ; le mur peut être doublé ou non d'une haie végétale d'espèces locales - hauteur 1,00 m à 2,00 m selon le lieu.

Clôtures en limite séparatives et fond de parcelles

Elles devront, au cas où elles ne seraient pas réalisées comme les clôtures sur rue, s'harmoniser avec celles-ci, en particulier si elles sont visibles depuis l'espace public. La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,50 m. et 2,00 m.

Elles pourront être constituées par :

- un mur de pierre ;
- une haie vive, doublée ou non d'un grillage ;
- un mur de parpaing enduit à la chaux;

L'usage de plaques de béton, de panneaux préfabriqués pleins en bois et de matériaux de fortune est interdit. Les éléments en plastique souple opaque type 'brise-vent' sont interdits.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 2,00 m. Si elles doivent servir d'appui à un bâtiment annexe, elles peuvent atteindre 4,00 m

9) Éléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

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

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.

Article Ua12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Ua13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS`

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

3) Plantations

Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article Ua14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

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

La zone Ub regroupe l'habitat organisé sous forme mixte. Cette zone est majoritairement desservie par l'assainissement collectif. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ub1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les nouvelles constructions à usage commercial
- le changement de destination des bâtiments existants pour un usage commercial
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Ub2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

19

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de

terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude ASI (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions nouvelles à usage artisanal à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- Les installations classées (Pressing, Garage, Pharmacie, Station-service...) et l'extension des installations classées existantes

5) Périmètre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

Article Ub3) ACCES ET VOIRIE

20

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie privée

Tout chemin privé de desserte existant ou à créer ne pourra avoir une largeur inférieure à 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

3) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

4) Cas particuliers

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

Article Ub4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) **Eau potable**

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

2) **Electricité - téléphone**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) **Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) **Assainissement des eaux usées**

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

21

Article Ub5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Ub6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) **Voies concernées**

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation.

2) **Alignement**

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) **Règle d'implantation**

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir de la limite d'emprise.

4) **Cas particuliers**

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les abris de jardin de moins de 9m² qui ne respecteront pas les règles concernant l'aspect extérieur édictées à l'article 11. Dans ce cas, ils ne pourront être réalisés à moins de 15m des limites d'emprises publiques
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Article Ub7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

22

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir d'une limite séparative latérale. Les autres constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Règle d'implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Sauf si préexiste sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.
- en cas d'impossibilité technique.

Article Ub8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article Ub9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ub10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitation implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir

de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article Ub11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'appliquent pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres AC1 et AC2.

4) Règles concernant la restauration et la transformation des constructions existantes

Règle générale

- tous travaux portant sur des bâtiments anciens existants doivent en respecter les dispositions d'origine et ne pas porter atteinte à leur qualité architecturale ;
- les modifications de façades devront s'inscrire dans le respect de la composition initiale, en particulier pour ce qui concerne les percements : proportion, dimensions, matériaux et finition des encadrements, position ;
- les réparations ou modifications de maçonnerie seront exécutées à l'identique des techniques d'origine en respectant l'appareillage et/ou les techniques d'origine

Toitures

- le volume des toitures anciennes est à conserver ou à adapter en fonction du projet, sans altérer la composition de l'ensemble ;
- les matériaux des toitures sont :
 - les lauzes de pierre,
 - les tuiles plates, voire mécaniques,
 - l'ardoise de schiste, éventuellement en agglomération.
 - le mode de pose, les dimensions, les détails de mise en œuvre peuvent faire l'objet de prescriptions particulières selon l'importance patrimoniale de l'édifice ;
- la création de châssis de toit peut être autorisée en nombre limité. Leur dimension devra être adaptée selon les différentes pièces à éclairer. Leur largeur ne devra pas excéder la largeur des fenêtres de l'immeuble concerné. Leur proportion sera plus haute que large et la pose encadrée. La position des ouvrages en toiture doit s'harmoniser avec la composition des façades. Les capteurs solaires devront respecter les consignes ci-dessus.
- la création de lucarnes, en nombre limité, ne devra pas porter atteinte à la volumétrie générale. Les lucarnes auront donc des dimensions réduites, en particulier en largeur, et s'inspireront des modèles existants sur le bâti ancien ;
- toute lucarne d'une largeur supérieure aux fenêtres de façades est interdite ;
- la suppression des lucarnes anciennes est interdite ;
- la suppression des souches de cheminées est interdite.

Enduits

- les enduits de façades seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Le ciment est à proscrire sur les murs anciens construits en pierre et/ou en terre et dont le mortier est constitué de terre, terre et chaux, chaux et sable ;
- les enduits de ciment existants nécessitant une réfection seront supprimés ou dégradés et remplacés par un enduit au mortier de chaux ou similaire moderne. En cas d'impossibilité technique, ils pourront recevoir une peinture mate naturelle de la même teinte que l'enduit au mortier de chaux.

Joints

Les joints de maçonneries non prévues pour être enduites (bâtiments agricoles en général) seront réalisés au mortier de chaux - joints plats au nu de la pierre, ou joints creux pour conserver au maximum l'aspect de pierres sèche - finition broyée. L'utilisation du ciment est à proscrire sur les maçonneries de pierre qui ont été prévues pour être enduites dès l'origine.

L'aspect de ces maçonneries apparentes n'est pas toujours satisfaisant, en particulier pour les habitations, et les risques d'infiltration d'eau à l'intérieur des murs sont grands ; ce traitement de façade pourra être prohibé selon l'intérêt architectural du bâtiment.

Menuiseries

Les menuiseries seront restaurées ou refaites à l'identique de celle d'origine, en particulier en façades sur le domaine public : les matériaux plastiques ou métalliques

qui ne peuvent pas reproduire l'aspect des menuiseries anciennes sont interdits sur ces façades.

Les clôtures sur rue

Les clôtures existantes anciennes et de qualité seront conservées ou aménagées dans la mesure où il y a lieu de préserver une perspective remarquable. Tout projet de démolition, d'arasement partiel ou de remplacement par une maçonnerie enduite ou une haie végétale qui porterait atteinte au caractère architectural d'une rue, sera refusé.

Les portails seront traités en harmonie avec ceux préexistants dans un environnement proche, dans des matériaux tels que bois, acier teinté de couleur sombre. Une hauteur minimum pourra être demandée en fonction du site.

5) Règles concernant la construction neuve

Toitures

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m²:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir (aspect ardoise). La tuile type Marseille ou mécanique est interdite.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera identique à celle du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Les règles de forme sont uniquement valables pour les ouvertures donnant sur espace public.

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées.
- Les menuiseries seront réalisées sous forme d'ouverture à la française à deux vantaux. Il est admis la présence d'un seul vantail pour les ouvertures ne dépassant 0,80m de large.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront appliqués en pose verticale.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.
- La création de nouveau balcon est interdite. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.
- La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

6) Règles concernant les enseignes et les publicités

En règle générale, elles devront être discrètes et intégrées à l'environnement bâti. Leur positionnement sur la façade et leur dimension pourront être imposées en fonction du caractère de l'immeuble, de sa modénature et de son positionnement dans l'environnement.

Les caissons lumineux, les éléments visant à masquer la façade, les décorations fixes par tubes fluo continus sont interdits.

Seront privilégiées les lettrages découpés, les enseignes drapeau de dimensions réduites plus hautes que larges, les éclairages indirects.

Les « totems » et présentoirs sur voie publique seront en général interdits, en particulier les « personnages » moulés en matière plastique ; ils seront tolérés s'ils sont provisoires, de dimension réduite, de forme, de modénature et de décoration simple et s'ils n'empiètent pas de façon importante sur les espaces publics.

Article Ub12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Ub13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS`

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article Ub14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

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

La zone Uc regroupe l'habitat organisé sous forme de hameau traditionnels. Cette zone est majoritairement en assainissement non collectif. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Article Uc1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les constructions à usage commercial à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Uc2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

30

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de

terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions nouvelles à usage artisanal à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- les constructions nouvelles à usage commercial à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- Les installations classées (Pressing, Garage, Pharmacie, Station-service...) et l'extension des installations classées existantes

5) Périmètre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

31

6) Conditions d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP : pièce 3 du dossier de PLU). L'urbanisation devra être réalisée selon une opération concernant l'ensemble du secteur ou en respectant la programmation inscrite dans les OAP.

Article Uc3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie privée

Tout chemin privé de desserte existant ou à créer ne pourra avoir une largeur inférieure à 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

3) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

4) Voie et accès à créer inscrites dans les OAP

Les accès et chemins à créer doivent reprendre les conditions de réalisation définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5) Cas particuliers

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

Article Uc4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

Article Uc5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Uc6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer précisées dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir de la limite d'emprise ou respecter la règle d'implantation définie dans les OAP.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les abris de jardin de moins de 9m² qui ne respecteront pas les règles concernant l'aspect extérieur édictées à l'article 11. Dans ce cas, ils ne pourront être réalisés à moins de 15m des limites d'emprises publiques
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

33

Article Uc7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir d'une limite séparative latérale. Les autres constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Règle d'implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Sauf si préexiste sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.
- en cas d'impossibilité technique.

Article Uc8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Uc9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Uc10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitation implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article Uc11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;

- Les brise-soleils.

3) Règles concernant la construction neuve

Toitures

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m²:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir (aspect ardoise).

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera identique à celle du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Les règles de forme sont uniquement valables pour les ouvertures donnant sur espace public.

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées.
- Les menuiseries seront réalisées sous forme d'ouverture à la française à deux vantaux. Il est admis la présence d'un seul vantail pour les ouvertures ne dépassant 0,80m de large.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La création de nouveau balcon est interdite à l'exception des bolets. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.

4) Règles concernant la rénovation et les extensions

- Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve
- Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière.
- Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve
- Les clôtures réalisées en pierre naturelle devront être conservés ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans les cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement
- Les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 ne pourront être rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante

5) Cas d'exemptions :

- Les vérandas sont exemptées des règles ci-dessus pour la partie concernant la couverture dans la limite de 20% de la surface au sol de l'habitation.
- Les abris de jardin de moins de 9m² installés à plus de 15m des limites des emprises publiques pourront ne pas respecter les règles écrites ci-dessus
- Les règles concernant le traitement des façades et des ouvertures ne s'appliquent pas pour l'aménagement des devantures commerciales

Article Uc12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Condition de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 20m² (accès et stationnement).

2) Stationnement à réaliser

Une place de stationnement sera obligatoire :

- pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher à vocation d'habitat. Pour les constructions de logements sociaux, le nombre de stationnement à prévoir est limité à un par logement.
- pour 25m² de surface affectée à un usage de bureaux
- pour 25m² de surface de vente pour les commerces
- pour 10m² de surface affecté à l'usage professionnel pour les professions libérales,
- par chambre pour les hôtels
- pour 10m² de salle de restaurant
- pour 10m² de surface pour les bars, discothèques, salle de spectacles, de réunions et établissements de cette nature
- pour 2 lits pour les établissements hospitaliers, foyer-logement et maison d'accueil pour personnes âgées

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Uc13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article Uc14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

La zone Ud regroupe l'habitat organisé sous forme mixte avec une majorité de constructions contemporaines et récentes. Cette zone est majoritairement en assainissement non collectif. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ud1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les constructions à usage commercial à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Ud2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

41

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de

terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions nouvelles à usage artisanal à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- les constructions nouvelles à usage commercial à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- Les installations classées (Pressing, Garage, Pharmacie, Station-service...) et l'extension des installations classées existantes

5) Périmètre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

42

Article Ud3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie privée

Tout chemin privé de desserte existant ou à créer ne pourra avoir une largeur inférieure à 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

3) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

4) Cas particuliers

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

Article Ud4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

43

Article Ud5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Ud6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 15m à partir de la limite d'emprise.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les abris de jardin de moins de 9m² qui ne respecteront pas les règles concernant l'aspect extérieur édictées à l'article 11. Dans ce cas, ils ne pourront être réalisés à moins de 15m des limites d'emprises publiques
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

44

Article Ud7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 15m à partir d'une limite séparative latérale. Les autres constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Règle d'implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Sauf si préexiste sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.
- en cas d'impossibilité technique.

Article Ud8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article Ud9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ud10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitation implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de

la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article Ud11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Règles concernant la construction neuve

Toitures

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir (aspect ardoise).

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35

- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera identique à celle du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La création de nouveau balcon est interdite. Les bolets sont autorisés. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétées de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

4) Règles concernant la rénovation et les extensions

- Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve
- Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière.
- Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve
- Les clôtures réalisées en pierre naturelle devront être conservés ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans les cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement
- Les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 ne pourront être rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante

5) Cas d'exemptions :

- Les vérandas sont exemptées des règles ci-dessus pour la partie concernant la couverture dans la limite de 20% de la surface au sol de l'habitation.
- Les abris de jardin de moins de 9m² installés à plus de 15m des limites des emprises publiques pourront ne pas respecter les règles écrites ci-dessus
- Les règles concernant le traitement des façades et des ouvertures ne s'appliquent pas pour l'aménagement des devantures commerciales

Article Ud12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Condition de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 20m² (accès et stationnement).

2) Stationnement à réaliser

Une place de stationnement sera obligatoire :

- pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher à vocation d'habitat. Pour les constructions de logements sociaux, le nombre de stationnement à prévoir est limité à un par logement.
- pour 25m² de surface affectée à un usage de bureaux
- pour 25m² de surface de vente pour les commerces
- pour 10m² de surface affecté à l'usage professionnel pour les professions libérales,
- par chambre pour les hôtels

- pour 10m2 de salle de restaurant
- pour 10m2 de surface pour les bars, discothèques, salle de spectacles, de réunions et établissements de cette nature
- pour 2 lits pour les établissements hospitaliers, foyer-logement et maison d'accueil pour personnes âgées

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ud13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS`

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article Ud14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Um

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

La zone Um regroupe la zone à vocation militaire implantée sur le secteur de Viroulou.

Article Um1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles nécessaires à l'exploitation de la zone militaire, toutes les occupations du sol sont interdites.

Article Um2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Article Um3) ACCES ET VOIRIE

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

Article Um4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

52

ArticleUm5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Um6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées à l'alignement ou à 3m minimum de l'alignement.

Article Um7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

Article Um8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Um9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Um10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Um11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Non réglementé

Article Um12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Um13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS`

Non réglementé

Article Um4) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

La zone Ums regroupe la zone occupée par un établissement et service d'aide par le travail.

Article Ums1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations soumises à condition particulière

Article Ums2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions à usage artisanal, médico-social ou d'habitat nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

Article Ums3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

3) Cas particuliers

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

56

Article Ums4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

Article Ums5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Ums6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées à l'alignement ou à 3m minimum de l'alignement.

Article Ums7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

57

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

Article Ums8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article Ums9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ums10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitation implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

58

Article Ums11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

2) Règles concernant la construction neuve

Toitures

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront appliqués en pose verticale.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La création de nouveau balcon est interdite. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

3) Règles concernant la rénovation et les extensions

- Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve
- Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière.
- Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve
- Les clôtures réalisées en pierre naturelle devront être conservés ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans les cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement
- Les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 ne pourront être rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante

4) Cas d'exemptions :

- Les vérandas sont exemptées des règles ci-dessus pour la partie concernant la couverture dans la limite de 20% de la surface au sol de l'habitation.
- Les abris de jardin de moins de 9m² installés à plus de 15m des limites des emprises publiques pourront ne pas respecter les règles écrites ci-dessus
- Les règles concernant le traitement des façades et des ouvertures ne s'appliquent pas pour l'aménagement des devantures commerciales

Article Ums12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Ums13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ums14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

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

La zone Ut regroupe les zones touristiques, culturelles et ludo-sportives.

Article Ut1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations à vocation ludo-sportive et de tourisme,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations soumises à condition particulière

Article Ut2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

62

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations et équipements sont autorisées. Dans ce cas, les constructions devront soit être accolées, soit être intégrées au bâtiment à usage d'activité et avoir une surface de plancher inférieure à 150m².
- Les nouvelles constructions à usage de commerces permettant de commercialiser les productions locales
- L'extension et les annexes d'habitation des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.
- Les installations classées sont autorisées si elles ne présentent pas de dangers pour le voisinage, la santé ou la salubrité publique.

Article Ut3) ACCES ET VOIRIE

63

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

3) Cas particuliers

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

Article Ut4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

64

Article Ut5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Ut6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront réalisées à l'alignement ou en retrait de 5m minimum.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Article Ut7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 5m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- en cas d'impossibilité technique.

Article Ut8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Ut9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ut10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les constructions implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article Ut11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'appliquent pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres AC1 et AC2.

4) Règles concernant la construction neuve

Toitures

Volume principal :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart ou de toiture terrasse ;
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir (aspect ardoise).

Autres volumes :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse ;
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera identique à celle du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encadrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront appliqués en pose verticale.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.
- La création de nouveau balcon est interdite. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.
- La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

5) Règles concernant les enseignes et les publicités

En règle générale, elles devront être discrètes et intégrées à l'environnement bâti. Leur positionnement sur la façade et leur dimension pourront être imposées en fonction du caractère de l'immeuble, de sa modénature et de son positionnement dans l'environnement.

Les caissons lumineux, les éléments visant à masquer la façade, les décorations fixes par tubes fluo continus sont interdits.

Seront privilégiés les lettrages découpés, les enseignes drapeau de dimensions réduites plus hautes que larges, les éclairages indirects.

Les « totems » et présentoirs sur voie publique seront en général interdits, en particulier les « personnages » moulés en matière plastique ; ils seront tolérés s'ils sont provisoires, de dimension réduite, de forme, de modénature et de décoration simple et s'ils n'empiètent pas de façon importante sur les espaces publics.

Article Ut12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Condition de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 20m² (accès et stationnement).

2) Stationnement à réaliser

Une place de stationnement sera obligatoire :

- pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher à vocation d'habitat. Pour les constructions de logements sociaux, le nombre de stationnement à prévoir est limité à un par logement.
- pour 25m² de surface affectée à un usage de bureaux
- par chambre pour les hôtels
- pour 10m² de salle de restaurant

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

69

Article Ut13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article Ut14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

La zone Ux regroupe les zones à vocation d'activité

Article Ux1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites :

- à l'exception des constructions et installations à vocation d'activités
- de l'extension et des annexes des constructions à usage d'habitation
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations soumises à condition particulière

Article Ux2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

Article Ux3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés

- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

3) Cas particuliers

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

Article Ux4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

Article Ux5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Ux6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront réalisées à l'alignement ou en retrait de 5m minimum.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales

73

Article Ux7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 5m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

Article Ux8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Ux9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ux10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les constructions implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il

sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article Ux11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

75

2) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'appliquent pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres AC1 et AC2.

3) Règles concernant la construction neuve

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.

Teintes :

- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m

- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

4) Règles concernant les enseignes et les publicités

En règle générale, elles devront être discrètes et intégrées à l'environnement bâti. Leur positionnement sur la façade et leur dimension pourront être imposées en fonction du caractère de l'immeuble, de sa modénature et de son positionnement dans l'environnement.

Les caissons lumineux, les éléments visant à masquer la façade, les décorations fixes par tubes fluo continu sont interdits.

Seront privilégiés les lettrages découpés, les enseignes drapeau de dimensions réduites plus hautes que larges, les éclairages indirects.

Les « totems » et présentoirs sur voie publique seront en général interdits, en particulier les « personnages » moulés en matière plastique ; ils seront tolérés s'ils sont provisoires, de dimension réduite, de forme, de modénature et de décoration simple et s'ils n'empiètent pas de façon importante sur les espaces publics.

Article Ux12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Condition de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 20m² (accès et stationnement).

2) Stationnement à réaliser

Une place de stationnement sera obligatoire :

- pour 25m² de surface affectée à un usage de bureaux
- pour 50m² de bâtiments à usage artisanal n'impliquant pas d'accueil clientèle. Dans ce dernier cas, une place est obligatoire par tranche de 25m².
- par chambre pour les hôtels
- pour 10m² de salle de restaurant

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ux13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS`

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichement y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article Ux14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article AUa1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les constructions à usage commercial
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article AUa2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude ASI (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions nouvelles à usage artisanal à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- Les installations classées (Pressing, Garage, Pharmacie, Station-service...) et l'extension des installations classées existantes

5) Périmètre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

6) Conditions d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP : pièce 3 du dossier de PLU). L'urbanisation devra être réalisée en respectant la programmation inscrite dans les OAP.

80

Article AUa3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

3) Voie et accès à créer

Les accès et chemins à créer doivent reprendre les conditions de réalisation définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4) Cas particuliers

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

Article AUa4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité – téléphone – réseaux numériques

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessite la création de réseau routier, la pose de fourreaux nécessaire à la desserte en réseau numérique sera obligatoire.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

3) Assainissement des eaux usées

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

4) Collecte des déchets

Pour toute opération impliquant l'obtention d'un permis d'aménager, l'aménagement d'une aire de collecte pourra être exigé.

Article AUa5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article AUa6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer précisées dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

Règle d'implantation

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir de la limite d'emprise.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les abris de jardin de moins de 9m² qui ne respecteront pas les règles concernant l'aspect extérieur édictées à l'article 11. Dans ce cas, ils ne pourront être réalisés à moins de 15m des limites d'emprises publiques
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

82

Article AUa7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir d'une limite séparative latérale. Les autres constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Règle d'implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Sauf si préexiste sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUa8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 6m.

Article AUa9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AUa10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitation implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m

au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article AUa11) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Règles concernant la construction neuve

Toitures

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m²:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir (aspect ardoise). La tuile de type Marseille ou mécanique est interdite.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera identique à celle du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Les règles de forme sont uniquement valables pour les ouvertures donnant sur espace public.

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées.
- Les menuiseries seront réalisées sous forme d'ouverture à la française à deux vantaux. Il est admis la présence d'un seul vantail pour les ouvertures ne dépassant 0,80m de large.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La création de nouveau balcon est interdite. Les bolets sont autorisés. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

4) Règles concernant la rénovation et les extensions

- Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve
- Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière.
- Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve
- Les clôtures réalisées en pierre naturelle devront être conservés ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans les cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement
- Les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 ne pourront être rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante

5) Cas d'exemptions :

- Les vérandas sont exemptées des règles ci-dessus pour la partie concernant la couverture dans la limite de 20% de la surface au sol de l'habitation.
- Les abris de jardin de moins de 9m² installés à plus de 15m des limites des emprises publiques pourront ne pas respecter les règles écrites ci-dessus

Les règles concernant le traitement des façades et des ouvertures ne s'appliquent pas pour l'aménagement des devantures commerciales

Article AUa12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Stationnement réalisé sur la parcelle

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

2) Stationnement ouvert au public

Une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour quatre lots réalisés.

Article AUa13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article AUa14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article AUb1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2
- les constructions à usage commercial
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article AUb2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières listés ci-dessous devra pour être autorisé être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- les constructions nouvelles à usage artisanal à condition qu'elles soient inférieure à 200m² d'emprise au sol
- Les installations classées (Pressing, Garage, Pharmacie, Station-service...) et l'extension des installations classées existantes

5) Périmètre d'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

6) Conditions d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP : pièce 3 du dossier de PLU). L'urbanisation devra être réalisée en respectant la programmation inscrite dans les OAP.

90

Article AUb3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

3) Voie et accès à créer

Les accès et chemins à créer doivent reprendre les conditions de réalisation définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4) Cas particuliers

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

Article AUb4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessite la création de réseau routier, la pose de fourreaux nécessaire à la desserte en réseau numérique sera obligatoire.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

5) Collecte des déchets

Pour toute opération impliquant l'obtention d'un permis d'aménager, l'aménagement d'une aire de collecte pourra être exigé.

Article AUb5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article AUb6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer précisées dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 15m à partir de la limite d'emprise.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les abris de jardin de moins de 9m² qui ne respecteront pas les règles concernant l'aspect extérieur édictées à l'article 11. Dans ce cas, ils ne pourront être réalisés à moins de 15m des limites d'emprises publiques
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

92

Article AUb7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales

Une partie de la construction principale à usage d'habitation devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 15m à partir d'une limite séparative latérale. Les autres constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Règle d'implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Sauf si préexiste sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUb8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 6m.

Article AUb9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AUb10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif

- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les annexes d'habitation implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article AUB11) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Règles concernant la construction neuve

Toitures

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 40m²:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir (aspect ardoise).

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 40m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit

- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera identique à celle du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb et que les cadres support soient de la même teinte que les panneaux
- Les chiens assis sont autorisés
- Les lucarnes sont autorisées
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les creusées de toit sont interdites
- Les débords de toit ne devront pas être supérieurs à 40cm.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront la couleur des façades ou des menuiseries.

Ouvertures

Les règles de forme sont uniquement valables pour les ouvertures donnant sur espace public.

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées.
- Les menuiseries seront réalisées sous forme d'ouverture à la française à deux vantaux. Il est admis la présence d'un seul vantail pour les ouvertures ne dépassant 0,80m de large.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, les teintes grises, les teintes bordeaux, les teintes marrons, le bleu charrue, le rouge sang de bœuf ou une des couleurs inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment

- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La création de nouveau balcon est interdite. Les bolets sont autorisés. Pour la rénovation de ceux existants, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

La pose de volets roulants en saillie avec coffre débordant est interdite.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

4) Règles concernant la rénovation et les extensions

- Les rénovations se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve
- Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière.
- Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve
- Les clôtures réalisées en pierre naturelle devront être conservés ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans les cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement
- Les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 ne pourront être rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante

5) Cas d'exemptions :

- Les vérandas sont exemptées des règles ci-dessus pour la partie concernant la couverture dans la limite de 20% de la surface au sol de l'habitation.
- Les abris de jardin de moins de 9m² installés à plus de 15m des limites des emprises publiques pourront ne pas respecter les règles écrites ci-dessus

Les règles concernant le traitement des façades et des ouvertures ne s'appliquent pas pour l'aménagement des devantures commerciales

Article AUb12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

3) Stationnement réalisé sur la parcelle

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

4) Stationnement ouvert au public

Une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour quatre lots réalisés.

Article AUb13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article AUb14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

97

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Cette zone est destinée à accueillir des activités d'activités.

Article AUx1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites :

- à l'exception des constructions et installations à vocation d'activités
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations soumises à condition particulière

Article AUx2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

Article AUx3) ACCES ET VOIRIE

1) Voie publique

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Voie en impasse

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

3) Cas particuliers

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

Article AUx4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessite la création de réseau routier, la pose de fourreaux nécessaire à la desserte en réseau numérique sera obligatoire.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

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

Article AUx5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article AUx6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront réalisées à l'alignement ou en retrait minimum de 5m.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

101

Article AUx7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 5m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUx8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article AUx9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

102

Non réglementé

Article AUx10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les constructions implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même

limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

Article AUx11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

2) Rappel Réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'appliquent pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres AC1 et AC2.

4) Règles concernant la construction neuve

Façades

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.

Teintes :

- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

Clôtures :

Règle de composition :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétés de barreaudages ou grillages

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

5) Règles concernant les enseignes et les publicités

En règle générale, elles devront être discrètes et intégrées à l'environnement bâti. Leur positionnement sur la façade et leur dimension pourront être imposées en fonction du caractère de l'immeuble, de sa modénature et de son positionnement dans l'environnement.

Les caissons lumineux, les éléments visant à masquer la façade, les décorations fixes par tubes fluo continus sont interdits.

Seront privilégiés les lettrages découpés, les enseignes drapeau de dimensions réduites plus hautes que larges, les éclairages indirects.

Les « totems » et présentoirs sur voie publique seront en général interdits, en particulier les « personnages » moulés en matière plastique ; ils seront tolérés s'ils sont provisoires, de dimension réduite, de forme, de modénature et de décoration simple et s'ils n'empiètent pas de façon importante sur les espaces publics.

Article AUx12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article AUx13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1) Espaces boisés classés

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichage y est interdit.

2) Espaces libres

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

3) Plantations

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article AUx14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur 2AU est destiné à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Le secteur 2AUx est destiné à la création d'une zone d'activité

Le secteur 2AUt est destiné à la création de zones ludiques et touristiques.

Article 2AU1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article 2AU2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

107

Article 2AU6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront réalisées à l'alignement ou en retrait de 5m.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article 2AU7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait.

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont aussi autorisées.

Elle comporte un secteur Ai protégé de toute construction en raison de la protection des paysages.

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, dont les coopératives d'utilisation du matériel agricole, ainsi qu'à celles soumises à condition particulière, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

1) Zone Ai

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

110

2) Cas d'exemption

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.

3) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal. Pour rappel, les clôtures agricoles nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises.

4) Occupations et utilisations soumises à respect d'une servitude

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de

terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

5) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- l'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU sans qu'il ne soit réalisé de logement supplémentaire. L'ensemble des extensions réalisées après l'approbation du PLU ne peut dépasser le maximum autorisé.
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- Le changement de destination en habitation des bâtiments identifiés sur le règlement graphique à condition qu'il soit desservi par les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité et que le changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole. Cette possibilité reste soumise à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles.

6) Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

7) Protection des trames vertes et bleues

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue ou réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. Les clôtures agricoles ne sont pas soumises.

Article A3) ACCES ET VOIRIE

1) Règle générale

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Cas particuliers

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

Article A4) DESSERTER PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

4) Assainissement des eaux usées

En application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée

112

Article A5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article A6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement.

2) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Article A7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

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

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

2) Règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées à 5m minimum.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- en cas d'impossibilité technique.
- Pour respecter les prescriptions de la servitude EL3 (Servitude de marchepied et de halage)

Article A8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une partie des annexes d'habitation autorisées devra être située dans un rayon de 10m à partir d'une des limites du bâtiment principal à usage d'habitation.

Article A9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article A10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

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

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres pour les constructions à usage agricole et 7m pour les constructions à usage d'habitat.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 2 et 3 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les tours (pigeonniers) dont la hauteur maximale est fixée à 10m à l'égout du toit des lors que l'emprise au sol est inférieur à 12m²
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif

114

Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Règles particulières concernant les bâtiments agricoles

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Aucune teinte vive ne sera admise
- La couverture de la toiture sera de teinte brune, rouge ou grise anthracite (RAL 7016).

2) Rénovations et extensions des constructions à usage d'habitation

Les rénovations et les extensions se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve à l'article Ub11.

3) Secteurs contribuant aux continuités écologiques

Toute clôture réalisée sur une zone repérée comme composante de la trame verte et bleue devra être perméable à la faune sauvage. La construction sur les trames vertes et bleues est interdite.

Cette obligation et cette interdiction ne s'appliquent pas aux infrastructures de transport et à leurs infrastructures annexes nécessaires à leur fonctionnement.

Article A12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article A13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES
ET PLANTATIONS

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. A l'intérieur de ce périmètre, le défrichage est interdit.

Toute intervention sur une haie, ripisylve ou un alignement d'arbre devra être opérée dans le respect des essences existantes. Celles-ci pourront être adaptées à condition d'utiliser des essences locales dont un échantillonnage est donné en annexe du présent règlement

Article A14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte un secteur Nt correspondant aux zones naturelles à usage ludique et touristique.

Elle comporte un secteur Nc correspondant à l'emprise de la carrière existante.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Secteur N

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles soumises à condition particulière, toutes les occupations du sol sont interdites. Sont aussi autorisés les abris légers agricoles ne dépassant pas 150m² de surface au sol destinés au bien-être animal.

2) Secteur Nt

A l'exception des constructions et installations à vocation de loisirs et de tourisme, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations soumises à condition particulière, toutes les occupations du sol sont interdites.

3) Secteur Nc

A l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations soumises à condition particulière, toutes les occupations du sol sont interdites.

117

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

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.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal. Pour rappel, les clôtures agricoles nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises.

3) Occupations et utilisations soumises à respect d'une servitude

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et AC2). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique).

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque inondation) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

4) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- l'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU sans qu'il ne soit réalisé de logement supplémentaire. L'ensemble des extensions réalisées après l'approbation du PLU ne peut dépasser le maximum autorisé.
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- Le changement de destination en habitation des bâtiments identifiés sur le règlement graphique à condition qu'ils soient desservis par les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité et que le changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole. Cette possibilité reste soumise à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles.

5) Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé et matérialisé sur le règlement graphique est soumise à déclaration préalable.

6) Protection des trames vertes et bleues

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue ou réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. Les clôtures agricoles ne sont pas soumises.

Article N3) ACCES ET VOIRIE

1) Règle générale

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

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

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

2) Cas particuliers

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

Article N4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

4) Assainissement des eaux usées

En application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article N5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article N6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement.

2) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Article N7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

120

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

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

4) Règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées à 5m minimum.

5) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- en cas d'impossibilité technique.
- Pour respecter les prescriptions de la servitude EL3 (Servitude de marchepied et de halage)

Article N8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Une partie des annexes d'habitation autorisées devra être située dans un rayon de 10m à partir d'une des limites du bâtiment principal à usage d'habitation.

Article N9) EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N10) HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%. Dans le cas où une construction est réalisée sans acrotère ou égout du toit, la hauteur retenue est celle du point le plus haut de la construction à réaliser.

2) Règles de hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

3) Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 2 et 3 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les tours (pigeonniers) dont la hauteur maximale est fixée à 10m à l'égout du toit des lors que l'emprise au sol est inférieur à 12m²
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif

Article N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les rénovations se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées à l'article Ub11.

1) Secteurs contribuant aux continuités écologiques

Toute clôture réalisée sur une zone repérée comme composante de la trame verte et bleue devra être perméable à la faune sauvage. La construction sur les trames vertes et bleues est interdite.

Cette obligation et cette interdiction ne s'appliquent pas aux infrastructures de transport et à leurs infrastructures annexes nécessaires à leur fonctionnement.

Article N12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non Réglementé

Article N13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES
– PLANTATIONS

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. A l'intérieur de ce périmètre, le défrichage est interdit.

Toute intervention sur une haie, ripisylve ou un alignement d'arbre devra être opérée dans le respect des essences existantes. Celles-ci pourront être adaptées à condition d'utiliser des essences locales dont un échantillonnage est donné en annexe du présent règlement.

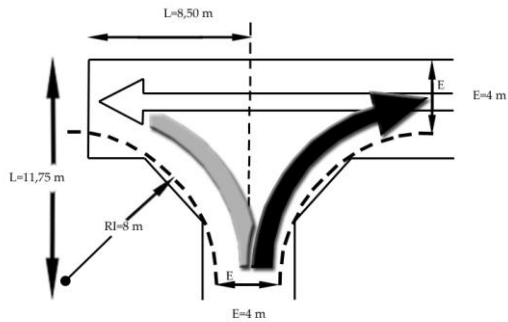
Article N14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

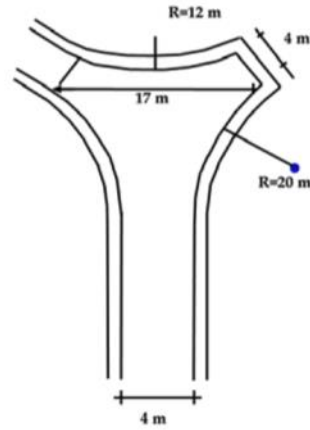
**Annexe prescriptive concernant la réalisation des aires de
retournement**

123

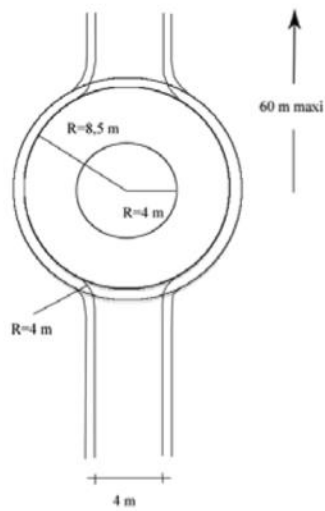
Gabarit des aires de retournement à prendre en considération pour le passage et le retournement des engins de lutte contre le risque incendie :



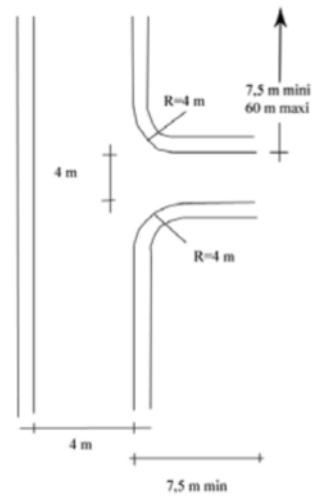
Voie en impasse en forme de "L" en bout



Raquette en "Y"



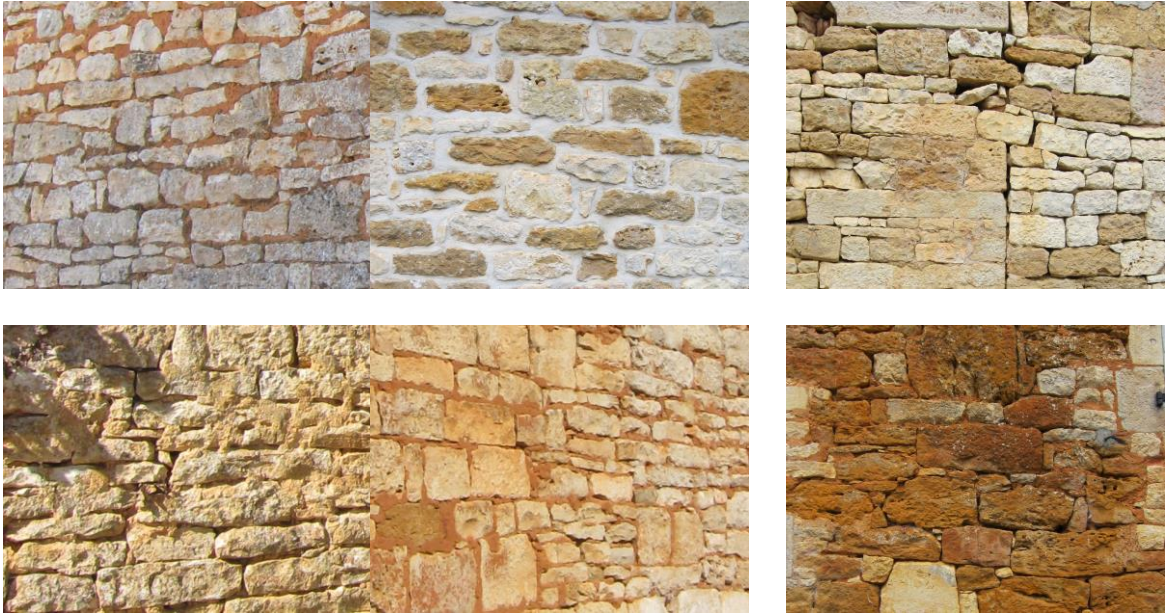
Raquette circulaire



Raquette en "T"

**Annexe prescriptive concernant les teintes des enduits de
façade**

125



94 94 94	90 89 84	90 90 85	93 91 79	74 74 72 G30	58 56 51
64 65 63	78 66 43	89 87 69	91 87 66	86 81 62	90 86 70
82 70 54	82 78 66	80 71 51	85 76 63	74 61 43	76 66 44
73 53 25	90 83 70	77 70 62	80 68 48	75 59 46	71 69 61
		▶ Références : colorimétrie RVB (rouge, vert, bleu)			
91 86 72	89 86 76				

126

Couleurs pierre



*Ces teintes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).*

Couleurs pierre et brique
La couleur brique n'est pas possible dans les zones Ua, Ub et Uc.

**Annexe prescriptive concernant les teintes des
menuiseries**

<i>Gamme des ocres jaunes</i>								
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>								
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y
<i>Gamme des verts</i>								
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>								
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>								
	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

S'ajoutent à ces couleurs les teintes grises, beiges ainsi que le blanc.

**Annexe indicative concernant l'accompagnement
végétalisé**

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. Ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc) afin d'éviter toute friche qui engendre un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Le paysage constitue le reflet du fonctionnement d'un territoire. Le végétal joue ainsi un rôle majeur dans la qualité des espaces urbains à densifier ou à qualifier ; il accompagne et intègre les constructions, agrmente la voirie, offre une façade sur voie harmonieuse tout en créant une ambiance.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager devront répondre à deux objectifs : à savoir, qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérent l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés.

Les végétaux fleuris durant une longue partie de l'année et ou dotés d'un feuillage persistant évitant les travaux de ramassage sont largement préconisés. En termes d'aspect paysager, le mélange d'arbustes peut être intéressant à appréhender, cela afin d'offrir une variante agréable à l'œil.

Les espèces végétales à privilégier



Charme commun
Carpinus betulus



Orme
Ulmus



Prunellier
Prunus spinosa



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Fusain
Euonymus



Sureau noir
Sambucus nigra



Viorne
Viburnum



Troène
Ligustrum vulgaris



**Annexe indicative concernant la gestion des eaux
pluviales**

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.
- Le busage des fossés dans les zones à urbaniser longeant les voies existantes sera rendu obligatoire.

Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.

Exemple à l'échelle d'un quartier de réalisation d'une noue ou d'un fossé

Caractéristiques Une noue est un fossé peu profond et large servant au recueil, à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Elle peut être équipée d'un débit de fuite permettant une vidange régulée de l'ouvrage vers le réseau pluvial, la rivière ou un fossé.

Intégration paysagère : l'engazonnement et la végétalisation de ses abords par des arbustes permettent une bonne intégration paysagère.

Entretien Curage (selon l'envasement de l'aménagement) et faucardage de la noue ou du fossé. L'entretien des abords est similaire à celui d'un espace vert.

Investissement Environ 10 € HT / ml fonction du m³ terrassé

Coût d'entretien Environ 3 € HT / ml

Avantages La noue est un dispositif assurant les différentes fonctions de rétention, de régulation et d'écrêtement des débits de pointe. Ses capacités de rétention peuvent être optimisées par la mise en place de cloisonnements. L'intégration paysagère est bonne. Le coût de l'aménagement est faible : au moins 10 fois inférieur à la réalisation d'un réseau pluvial.

Inconvénients Un entretien régulier doit être réalisé afin de conserver les potentialités originelles de l'ouvrage. Les fossés sont davantage adaptés au milieu rural : en effet, en milieu urbain, des franchissements réguliers doivent être réalisés pour permettre l'accès aux propriétés.



