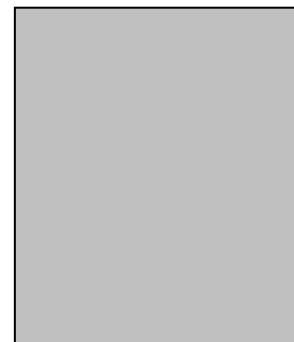


**Département  
Du LOT**

**Commune de  
LUZECH**



# PLAN LOCAL D'URBANISME 4<sup>EME</sup> REVISION

## 4.1 – REGLEMENT : PARTIE ECRITE

4<sup>EME</sup> RÉVISION :

Arrêtée le : 30-11-09

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cite  
**GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL**  
URBANISTES OPQU- ARCHITECTES DPLG  
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31 200 TOULOUSE  
FAUBOURG DE NARCÈS – 46800 MONTCUQ  
TEL : 05.61.57.86.43 - FAX : 05.61.57.97.78  
E-MAIL : SOLETCITE@WANADOO.FR

4.1

<b>TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	5
ARTICLE 2 : PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES AU PLU .....	5
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	5
ARTICLE 4 : ORGANISATION DU REGLEMENT .....	6
ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES.....	6
ARTICLE 6 : OUVRAGES TECHNIQUES ET D'INTERET COLLECTIF.....	7
ARTICLE 7 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE.....	7
ARTICLE 8 : PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	7
<b>TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES .....</b>	<b>8</b>
<b>ZONE UA .....</b>	<b>8</b>
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	9
ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	9
ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE .....	10
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	11
ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	12
ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	12
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	12
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	12
ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	13
ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT.....	15
ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	15
ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	15
<b>ZONE UB.....</b>	<b>16</b>
ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	17
ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.....	17
ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE .....	18
ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	19
ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	20
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	20
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	20
ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	20
ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	21
ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT.....	23
ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	23
ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	23
<b>ZONE UC .....</b>	<b>24</b>
ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	25
ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	25
ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.....	26

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	27
ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	28
ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	28
ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	28
ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	28
ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	28
ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	29
ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	29
ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT .....	31
ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	31
ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	31
<b>ZONE UD .....</b>	<b>32</b>
ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	33
ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	33
ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE.....	34
ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	35
ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	35
ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	35
ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	36
ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	36
ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	36
ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	37
ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT .....	38
ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	38
ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	39
<b>ZONE UI.....</b>	<b>40</b>
ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	41
ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	41
ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE .....	42
ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	43
ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	44
ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	44
ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	44
ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	44
ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	45
ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	45
ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	45
ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT.....	47
ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	47
ARTICLE UI 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	47
<b>ZONE AU1 .....</b>	<b>48</b>
ARTICLE AU1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	49

<i>ARTICLE AU1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</i>	<i>49</i>
<i>ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE.....</i>	<i>50</i>
<i>ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	<i>51</i>
<i>ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....</i>	<i>51</i>
<i>ARTICLE AU1 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....</i>	<i>52</i>
<i>ARTICLE AU1 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	<i>52</i>
<i>ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....</i>	<i>52</i>
<i>ARTICLE AU1 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>52</i>
<i>ARTICLE AU1 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>52</i>
<i>ARTICLE AU1 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....</i>	<i>53</i>
<i>ARTICLE AU1 12 – STATIONNEMENT.....</i>	<i>54</i>
<i>ARTICLE AU1 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....</i>	<i>55</i>
<i>ARTICLE AU1 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....</i>	<i>55</i>
<b>ZONE AU0.....</b>	<b>56</b>
<i>ARTICLE AU0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....</i>	<i>57</i>
<i>ARTICLE AU0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</i>	<i>57</i>
<i>ARTICLE AU0 3 A AU0 5 :.....</i>	<i>57</i>
<i>Non réglementés.....</i>	<i>57</i>
<i>ARTICLE AU0 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....</i>	<i>58</i>
<i>ARTICLE AU0 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	<i>58</i>
<i>ARTICLE AU0 8 A AU0 12 :.....</i>	<i>58</i>
<i>Non réglementés.....</i>	<i>58</i>
<i>ARTICLE AU0 13 :.....</i>	<i>58</i>
<i>ARTICLE AU0 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....</i>	<i>58</i>
<b>ZONE A.....</b>	<b>59</b>
<i>ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....</i>	<i>60</i>
<i>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</i>	<i>60</i>
<i>ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE.....</i>	<i>61</i>
<i>ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	<i>61</i>
<i>ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....</i>	<i>62</i>
<i>ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....</i>	<i>62</i>
<i>ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	<i>62</i>
<i>ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....</i>	<i>63</i>
<i>ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>63</i>
<i>ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>63</i>
<i>ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....</i>	<i>63</i>
<i>ARTICLE A12 – STATIONNEMENT.....</i>	<i>64</i>
<i>ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....</i>	<i>64</i>
<i>ARTICLE A14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....</i>	<i>65</i>
<b>ZONE N.....</b>	<b>66</b>
<i>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....</i>	<i>67</i>
<i>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</i>	<i>67</i>
<i>ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE.....</i>	<i>68</i>

REGLEMENT : 4<sup>ème</sup> REVISION PLU  
COMMUNE DE LUZECH  
DEPARTEMENT DU LOT

<i>ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	<i>69</i>
<i>ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....</i>	<i>69</i>
<i>ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....</i>	<i>69</i>
<i>ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....</i>	<i>70</i>
<i>ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....</i>	<i>70</i>
<i>ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....</i>	<i>70</i>
<i>ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....</i>	<i>70</i>
<i>ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....</i>	<i>71</i>
<i>ARTICLE N12 – STATIONNEMENT .....</i>	<i>71</i>
<i>ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....</i>	<i>72</i>
<i>ARTICLE N14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....</i>	<i>72</i>

## **TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

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

### **ARTICLE 2 : PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES AU PLU**

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

#### **Extrait du rapport de présentation :**

« Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné

**1** - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

R 111-2 : salubrité et sécurité publique ;

R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

R 111-15 : respect des préoccupations d'environnement

R 111-21 : respect du patrimoine, naturel et historique.

**2** - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

**3** - Les périmètres visés à l'article R 123.13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont répertoriés à titre d'information sur les documents graphiques :

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L 571.10) et faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le lot et annexé au présent plan local d'urbanisme.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

#### **ZONES URBAINES :**

- la zone UA
- la zone UB,
- la zone UC
- la zone UD
- la zone UI,

### **ZONES D'URBANISATION FUTURE :**

- la zone AU1
- la zone AU0

### **ZONE AGRICOLE :**

- la zone A.

### **ZONE NATURELLE :**

- la zone N,

Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.

## **ARTICLE 4 : ORGANISATION DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols

## **ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES**

**5.1** Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**5.2** Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui

n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

## **ARTICLE 6 : OUVRAGES TECHNIQUES ET D'INTERET COLLECTIF**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

## **ARTICLE 7 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE**

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

## **ARTICLE 8 : PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est :

DRAC, Direction Régionale des Affaires Culturelles.

32 rue de la Dalbade

BP 811

31080 Toulouse.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article L332-2 du code pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».



## TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

### ZONE UA

La zone UA correspond aux parties anciennes de la commune. Les principales caractéristiques communes sont :

- un intérêt patrimonial qu'il s'agit de préserver
- un bâti construit généralement en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics.
- Une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces,...).

L'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, et de garantir une implantation harmonieuse des nouvelles constructions en respectant la typologie existante.

Ces secteurs sont en assainissement collectif,

La destination principale de la zone est la mixité : habitat, commerces, services ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules,
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- Les constructions et installations agricoles sauf celles autorisées à l'article UA 2
- La construction ou l'installation de commerces et services sauf celles autorisées à l'article UA 2
- Les constructions et installations industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction,
- Dans les « jardins à protéger en zone urbaine », repérés au plan par une trame en « V », toute construction est interdite (voir document graphique),
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article UA 2.

## **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- La construction, l'installation ou l'extension de commerces et services sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les modifications et extensions des constructions et installations agricoles si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU.
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### ***2.1 Eaux usées***

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

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### ***2.2 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Les versants de toitures construites à l'alignement et donnant sur voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

#### ***2.3 Réseaux divers***

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure du possible les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains devra être conforme au dispositif d'assainissement autonome préconisé dans la carte d'aptitude des sols jointe en annexe.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement de l'emprise publique.

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

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- pour des constructions venant à l'arrière, lorsqu'une construction existe déjà à l'alignement ou en premier plan par rapport à la voie,
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement.

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

Les constructions seront implantées au moins sur une des deux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Pour l'extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même unité foncière est admise à condition qu'ils soient éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, des distances inférieures à celles définies ci-dessus peuvent être admises sous réserve du respect des règles de Sécurité Incendie après étude justificative.

Des dispositions ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les annexes.

## **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin. R+2

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2 - Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

### **3 Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures sur rues et emprises publiques:

- elles seront réalisées en pierre conformément aux murs traditionnels.
- Leurs hauteurs n'excèdera pas 1,80 mètre et ne sera pas inférieure à 1,20 mètre.
- leurs largeurs seront de 0,45 m minimum

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

### **4 - Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieilles et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%)

Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

### **5 - Volumétrie :**

La volumétrie de la construction sera compacte.

Le corps principal d'habitation sera de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique)

Les annexes au corps principal d'habitation seront dans le prolongement ou perpendiculaire à ce dernier et de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique).

### **6 – Dispositions environnementales :**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

#### Mouvements de terre

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

#### Traitement des dénivelés

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,20 mètres par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaie des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée.

Le traitement des dénivelés concernant les terrasses des bâtiments, des parkings ou des mouvements de terrains sera fonction des surfaces des bâtiments implantés.

Si Hauteur du dénivelé inférieur à 1,20 m le talus naturel sera autorisé (les enrochements sont interdits).

Si Hauteur du dénivelé supérieur à 1,20 m le dénivelé sera réalisé en mur de soutènement du type pierre traditionnel ou gabion (les enrochements sont interdits).

## **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondantes dans un rayon de 300 mètres sera admise.

## **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes**

Les documents graphiques en annexe délimitent les « jardins à protéger en zone urbaine ».

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

### **3. Espaces libres - Plantations :**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies d'essence locale et mélangée.

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales.

## **ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **ZONE UB**

La zone UB correspond à l'extension du bourg. Cette zone est destinée à recevoir principalement des constructions à usage d'habitation et quelques structures d'activités compatibles avec le caractère de la zone.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- les constructions et installations destinées à l'artisanat autres que celles autorisées à l'article UB2,
- les lotissements à usage d'activités,
- les commerces et entrepôts commerciaux,
- Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules,
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- Les constructions et installations agricoles sauf celles autorisées à l'article UB 2
- Les constructions et installations industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction,
- Dans les « jardins à protéger en zone urbaine », repérés au plan par une trame en « V », toute construction est interdite (voir document graphique),
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article UB 2.

## **ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la

délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- L'implantation et/ou l'extension de constructions et installations à usage d'activités artisanales non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elle ne se situe pas dans le cingle au Sud du bourg compris dans la boucle du Lot.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les modifications et extensions des constructions et installations agricoles si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### ***2.1 Eaux usées***

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

En l'absence de réseau public desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### ***2.2 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

#### ***2.3 Réseaux divers***

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure du possible les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

## **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles raccordées au système d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement, jointe en annexe.

Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

## **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout point de la construction le plus proche de l'emprise publique sera implanté soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique

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

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exigüité, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1+1/2 N

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

### **3. Clôture :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits à la chaux soit en pierre conformément pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

#### **4. Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieillies et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%)

Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

#### **5. Volumétrie :**

La volumétrie de la construction sera compacte.

Le corps principal d'habitation sera de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique)

Les annexes au corps principal d'habitation seront dans le prolongement ou perpendiculaire à ce dernier et de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique).

#### **6. Dispositions environnementales :**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

##### Mouvements de terre

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

##### Traitement des dénivelés

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,20 mètres par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaage des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée.

Le traitement des dénivelés concernant les terrasses des bâtiments, des parkings ou des mouvements de terrains sera fonction des surfaces des bâtiments implantés.

Si Hauteur du dénivelé inférieur à 1,20 m le talus naturel sera autorisé (les enrochements sont interdits).

Si Hauteur du dénivelé supérieur à 1,20 m le dénivelé sera réalisé en mur de soutènement du type pierre traditionnel ou gabion (les enrochements sont interdits).

## **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

### **3. Espaces libres - Plantations :**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies d'essence locale et mélangée.

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales.

## **ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé



## **ZONE UC**

La zone UC correspond aux zones urbanisées des hameaux éloignés du centre bourg.  
La destination principale de ces zones est l'habitat.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- les constructions et installations destinées à l'artisanat autre que celles autorisées à l'article UC2,
- les lotissements à usage d'activités,
- les commerces et entrepôts commerciaux,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules,
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- Les constructions et installations agricoles sauf celles autorisées à l'article UC 2
- Les constructions et installations industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article UC 2.

## **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- L'implantation et/ou l'extension de constructions et installations à usage d'activités artisanales non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone que la superficie de la SHOB (surface hors œuvre brute) soit inférieure à 200 m<sup>2</sup>.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les modifications et extensions des constructions et installations agricoles si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### ***2.1 Eaux usées***

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

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### ***2.2 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Les versants de toitures construites à l'alignement et donnant sur voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

#### ***2.3 Réseaux divers***

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure du possible les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

## **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles raccordées au système d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement, jointe en annexe.

Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

## **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout point de la construction le plus proche de l'emprise publique sera implanté soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

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

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,

## **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1+1/2 N

Des hauteurs différentes pourront être autorisées, lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

### **3. Clôture :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits à la chaux soit en pierre conformément pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.  
La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

#### **4. Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieilles et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%)

Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

#### **5. Volumétrie :**

La volumétrie de la construction sera compacte.

Le corps principal d'habitation sera de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique)

Les annexes au corps principal d'habitation seront dans le prolongement ou perpendiculaire à ce dernier et de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique).

#### **6. Dispositions environnementales :**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

##### Mouvements de terre

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

##### Traitement des dénivelés

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,20 mètres par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaage des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée.

Le traitement des dénivelés concernant les terrasses des bâtiments, des parkings ou des mouvements de terrains sera fonction des surfaces des bâtiments implantés.

Si Hauteur du dénivelé inférieur à 1,20 m le talus naturel sera autorisé (les enrochements sont interdits).

Si Hauteur du dénivelé supérieur à 1,20 m le dénivelé sera réalisé en mur de soutènement du type pierre traditionnel ou gabion (les enrochements sont interdits).

## **ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des essences locales mélangées.

### **1. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

### **3. Espaces libres - Plantations :**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies d'essence locale et mélangée.

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales.

## **ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé



## **ZONE UD**

La zone UD correspond aux zones d'habitat diffuses récentes qui ne forment pas des hameaux constitués. La destination principale de ces zones est l'habitat.

Elle comprend les espaces les plus éloignés par rapport à la ville, le plus souvent sous forme d'habitat diffus. Elle est constituée de constructions essentiellement pavillonnaires, implantées sur de grandes parcelles et généralement largement végétalisées.

Ces secteurs sont principalement en assainissement individuel.

L'objectif de ces zones est de terminer le développement éparpillé de ces secteurs pour constituer à terme de véritables entités pouvant accueillir de l'habitat de manière limitée.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- les constructions et installations destinées à l'artisanat autre que celles autorisées à l'article UD2,
- les lotissements à usage d'activités,
- les commerces et entrepôts commerciaux,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules,
- Les constructions et installations agricoles sauf celles autorisées à l'article UD 2
- Les constructions et installations industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article UD 2.

## **ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

- L'implantation et/ou l'extension de constructions et installations à usage d'activités artisanales non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone que la superficie de la SHOB (surface hors œuvre brute) soit inférieure à 200 m<sup>2</sup>.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les modifications et extensions des constructions et installations agricoles si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,

## **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### ***2.1 Eaux usées***

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

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### ***2.2 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

### **3. réseau électrique :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

## **ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles raccordées au système d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement, jointe en annexe.

Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

## **ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout point de la construction le plus proche de l'emprise publique sera implanté soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

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

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,

## **ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées, à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1+1/2 N

Des hauteurs différentes pourront être autorisées, lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

### **3. Clôture :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits à la chaux soit en pierre conformément pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

### **4. Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieilles et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%)

Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

### **5. Volumétrie :**

La volumétrie de la construction sera compacte.

Le corps principal d'habitation sera de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique)

Les annexes au corps principal d'habitation seront dans le prolongement ou perpendiculaire à ce dernier et de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique).

## **6. Dispositions environnementales :**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

### Mouvements de terre

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

### Traitement des dénivelés

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,20 mètres par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalinge des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée.

Le traitement des dénivelés concernant les terrasses des bâtiments, des parkings ou des mouvements de terrains sera fonction des surfaces des bâtiments implantés.

Si Hauteur du dénivelé inférieur à 1,20 m le talus naturel sera autorisé (les enrochements sont interdits).

Si Hauteur du dénivelé supérieur à 1,20 m le dénivelé sera réalisé en mur de soutènement du type pierre traditionnel ou gabion (les enrochements sont interdits).

## **ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Plantations existantes**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **2. Espaces libres**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

## **ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé



## **ZONE UI**

La zone UI est une appellation commune à l'ensemble des zones à vocation d'activités présentes sur le territoire communal. Elle intègre l'ensemble des secteurs d'activité existants ou projetés. Elle vise à autoriser de nouvelles implantations en accord avec les implantations existantes.

Elle est vouée uniquement à l'activité : artisanat, services, industries, entrepôts. Les logements de fonction y sont autorisés.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- les lotissements à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'habitat sauf celles autorisées à l'article UI 2 ci-après,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- Les constructions et installations agricoles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article UI 2.

## **ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'habitat sous réserve que ce soient des logements de fonction et qu'ils soient intégrés au volume de l'activité.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité

publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des tirets des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute opération doit avoir un minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### ***2.1 Eaux usées***

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

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### ***2.2 Eaux industrielles***

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un prétraitement.

#### ***2.3 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Les versants de toitures construites à l'alignement et donnant sur voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

#### ***2.4 Réseaux divers***

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure du possible les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

## **ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement.

## **ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées soit :

- à l'alignement des bâtiments existants,
- à une distance minimum égale à 6 mètres de l'emprise publique.

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

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan de masse concernant un lotissement ;
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,

## **ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

## **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière, sera au minimum de 3 mètres.

Toutefois des distances inférieures pourront être admises, sous réserve du respect des règles de Sécurité incendie après étude justificative.

## **ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **3. Hauteur**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à la sablière, exception faite d'éléments ponctuels nécessitant une hauteur plus importante.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées, lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Dispositions générales :**

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

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2. Axes de composition des bâtiments**

Le plus grand axe de composition du bâtiment devra être orienté soit parallèlement soit perpendiculairement à la route qui les dessert.

### **3. Toitures**

Les toitures seront de type « à acrotère horizontal ».

Pour les bâtiments où la lumière zénithale est indispensable (ateliers par exemple) la toiture sera adaptée aux contraintes de fonctionnement du bâtiment sans pour autant se transformer en une toiture à 2 pentes.

Cependant la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que :

- toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré,
- couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure),
- verrière centrale en coupole ou en lanterneaux triangulaires,
- éclairage zénithal en toiture ou en encorbellement sur la ou les façades ou tout moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation.

Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

#### **4. Gains et conduits**

Les gains et conduits doivent être traités de manière à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements et couleurs.

#### **5. Volumétrie**

La conception du bâtiment devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples, évolutifs, les détails soignés, et le tout traité extérieurement avec des matériaux adaptés garantissant un aspect harmonieux de l'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Les bâtiments à usage de bureaux ou de logements seront traités dans l'esprit de l'architecture du bâtiment principal. Toute référence à l'architecture traditionnelle est interdite.

#### **6. Clôtures**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits soit en pierre conformément aux enduits et pierres existant de la zone.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

#### **7. Entrées de lot**

Les entrées des lots seront marquées par des murets de pierres (idem appareillage traditionnel) de hauteur entre 1,00 et 1,50 m. La largeur du muret d'un côté sera égal à la largeur du passage (portail), la largeur du muret situé de l'autre côté sera égal à sa hauteur.

(Voir plan d'organisation annexé au rapport de présentation.)

#### **8. Matériaux**

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits

Sont autorisés pour les maçonneries : le bardage, la pierre destinée à rester apparente (pierre locale obligatoire), la brique en parement, le bois, le verre.

Une préférence est donnée à la dominante « bardage »

Sont autorisés pour les menuiseries: l'aluminium, le bois, le PVC.  
(Le PVC ne sera autorisé que pour des surfaces d'ouvertures inférieures à 3,00 M2 par menuiserie.)

## **9. Couleurs**

Les différents revêtements de façades pourront pour leur ensemble adopter une couleur dans les nuances de gris ou « mastic ocré » dans le cas du revêtement du type bardage. Les couleurs vives ne seront utilisées que pour les points de détails et interdites en grande masse.

## **ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement aura pour dimension 5,50 m x 2,50 m.  
Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> d'activité ;
- Pour les constructions de bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette ;
- Pour les activités : 1 place par poste de travail ;
- Pour les établissements exerçant une activité de restauration : 1 place de stationnement part tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant (salle de restaurant).

## **ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Plantation existantes :**

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

### **2. Espaces libres**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

## **ARTICLE UI 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **ZONE AU1**

La zone AU1 correspond à l'ensemble des secteurs à urbaniser en priorité, destinée à l'accueil de constructions à vocation d'habitat et aménagée de préférence sous forme d'opération d'ensemble, compatibles avec les schémas de principe mentionnés dans les orientations d'aménagement.

Elle comprend un secteur sur le chemin de Marges à Marieu situé en continuité du tissu urbain.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE AU1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- les constructions et installations destinées à l'artisanat autres que celles autorisées à l'article AU1 2,
- les lotissements à usage d'activités,
- les entrepôts commerciaux,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules,
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration,
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- Les constructions et installations agricoles et industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article AU1 2.

## **ARTICLE AU1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les lotissements et les constructions à usage d'habitation s'ils sont réalisés de préférence, dans le cadre d'opérations d'ensemble et qu'ils soient compatibles avec les schémas de principe mentionnés dans les orientations d'aménagement.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

- L'implantation de constructions et installations à usage d'activités artisanales non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les modifications et extensions des constructions et installations agricoles si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU.
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute opération doit avoir un minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

## **ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### **2.1 Eaux usées**

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

En l'absence de réseau public desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### **2.2 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

#### **2.3 Réseaux divers**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure du possible les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

## **ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles équipées par un système d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains devra être conforme au dispositif d'assainissement autonome préconisé dans la carte d'aptitude des sols jointe en annexe.

## **ARTICLE AU1 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout point de la construction le plus proche de l'emprise publique sera implanté soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

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

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- Lors de l'étude d'un plan de masse concernant un lotissement,
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exigüité, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,

## **ARTICLE AU1 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

## **ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE AU1 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

## **2. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1+1/2 N

Des hauteurs différentes pourront être autorisées, lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE AU1 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales.

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Le bac acier teinté et le shingle sombre sont autorisés pour les abris de jardin.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

### **3. Clôture :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits à la chaux soit en pierre conformément pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

### **4. Toitures :**

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%) Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

Pour les secteurs AU1, les toitures en terrasse sont interdites, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments. Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuile plate conformément aux toitures riveraines.

Pour les secteurs AU1 1, les toitures terrasses sont autorisées.

### **5. Volumétrie :**

La volumétrie de la construction sera compacte.

Le corps principal d'habitation sera de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique)

Les annexes au corps principal d'habitation seront dans le prolongement ou perpendiculaire à ce dernier et de volumétrie simple (cubique ou parallélépipédique).

### **6. Dispositions environnementales :**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

#### Mouvements de terre

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

#### Traitement des dénivelés

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,20 mètres par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaie des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée.

Le traitement des dénivelés concernant les terrasses des bâtiments, des parkings ou des mouvements de terrains sera fonction des surfaces des bâtiments implantés.

Si Hauteur du dénivelé inférieur à 1,20 m le talus naturel sera autorisé (les enrochements sont interdits).

Si Hauteur du dénivelé supérieur à 1,20 m le dénivelé sera réalisé en mur de soutènement du type pierre traditionnel ou gabion (les enrochements sont interdits).

## **ARTICLE AU1 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement aura pour dimension 5,50 m x 2,50 m.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondantes dans un rayon de 300 mètres sera admise.

## **ARTICLE AU1 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classées**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

### **3. Espaces libres - Plantations :**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies d'essence locale et mélangée.

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales.

## **ARTICLE AU1 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **ZONE AU0**

La zone AU0 correspond à une zone à vocation d'habitat, à urbaniser dans le futur de préférence sous forme d'opération d'ensemble, et dont l'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la mise en place des équipements (réseaux), et par une modification ou une révision du PLU.

Elle comprend plusieurs secteurs:

- le secteur AU0, qui concerne le secteur des Planètes, destiné à accueillir de l'habitat à plus long terme.
- le secteur AU01, qui concerne le Gué de Caïx, situé le long du Lot, a vocation d'activités et d'habitat touristiques et d'équipements de loisirs à terme.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE AU0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdits :**

Sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article AU0 2.

## **ARTICLE AU0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat, à condition qu'il n'y ait pas de changement d'affectation.
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE AU0 3 A AU0 5 :**

Non réglementés.

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

L'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat seront implantées à une distance de la limite de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres.

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

L'extension des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitat seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

## **ARTICLE AU0 8 A AU0 12 :**

Non réglementés.

## **ARTICLE AU0 13 :**

### **Espaces boisés classés en zone AU01:**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE AU0 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.

## **ZONE A**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article A2.
- la transformation et le changement de destination des bâtis de vignes (repérées au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme figurant sur le document graphique par une étoile),
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI

## **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les constructions et installations à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité directe du siège d'exploitation.

- Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les secteurs situés en zone inondable, les constructions sont autorisées à condition qu'elles respectent la réglementation du Plan de Prévention des Risques, Inondation, et notamment : - Pour les habitations, à condition que le plancher bas des habitations soit situé au dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). - Pour les bâtiments agricoles, à condition que l'implantation se fasse dans le sens de l'écoulement des eaux, et que les équipements sensibles s'implantent au dessus des PHEC.
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

## **ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Pour les constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

### ***2.2 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

### **3. Réseau électrique**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

## **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des parcelles, sera celle prescrite par la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement.

Pour les parcelles en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols, la superficie minimale sera conforme au résultat de l'expertise géologique demandée.

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

Par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, les constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de toutes les voies.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains,
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

## **ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

La hauteur des constructions à vocation d'habitat ne doit pas excéder 9 mètres à la sablière.

La hauteur de constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 15 mètres à la sablière.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

## **ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinant, afin de préserver l'intérêt des lieux.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.



## **2. Pour les constructions à usage agricole :**

Pour les bâtiments à usage agricole, traités en bardage métallique, il est préconisé d'employer des tons proches du milieu environnant. Ces bardages pourront être également utilisés en toiture.

## **3. Pour les constructions à usage autre qu'agricole:**

### **- Matériaux**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Le bac acier teinté et le shingle sombre sont autorisés pour les abris de jardin.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

### **- Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits à la chaux soit en pierre conformément pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

### **- Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieillies et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

## **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales sont préconisées.

### **3. Espaces libres – plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives d'essences locales mélangées ou des arbres à croissance rapide.

## **ARTICLE A14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE N**

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, ou seule l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes sera autorisée.

La zone englobe également les bâtiments non agricoles situés au sein de la zone agricole.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Lot, reportée à titre indicatif sur le document graphique. Les constructions ou installations touchées doivent se conformer au règlement du PPRI approuvé joint en annexe du PLU.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

## **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions ou installations destinées : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et de restauration, aux bureaux, services, et commerces, artisanat, industrie, et entrepôts,
- les dépôts de véhicules,
- Les constructions ou installations à vocation artisanale et industrielle,
- Les terrains de camping et de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- L'ouverture, l'exploitation ou le renouvellement de carrières,
- Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- la transformation et le changement de destination des bâtis de vignes (repérées au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme figurant sur le document graphique par une étoile),
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article N2 ;

## **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme pris en application de l'article L 123-1 7°,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles ne dépassent pas environ 20 % de l'existant, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les constructions et installations de bâtiments agricoles à condition que ce soient des extensions de bâtiments existants,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées à condition que ce soit des extensions des installations classées existantes, ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

**ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE**

**1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

**2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### ***2.1 Eaux usées***

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Pour les constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### ***2.2 Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

### **3. Réseau électrique**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes.

## **ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des parcelles, sera celle prescrite par la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement.

Pour les parcelles en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols, la superficie minimale sera conforme au résultat de l'expertise géologique demandée.

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

Par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, les constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de toutes les voies.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains,

- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

## **ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 5 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pour les annexes, l'implantation des constructions est autorisée au maximum à 30 m du corps d'habitation principal.

## **ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2. Hauteur :**

La hauteur des constructions à vocation d'habitat ne doit pas excéder 9 mètres à la sablière.

La hauteur de constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 9 mètres à la sablière.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

## **ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales :**

Les extensions des constructions existantes doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinant, afin de préserver l'intérêt des lieux.

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits.

### **2. Pour les constructions à usage agricole :**

Les bâtiments à usage agricole, traités en bardage métallique, emploieront des tons proches du milieu environnant. Ces bardages pourront être également utilisés en toiture.

### **3. Pour les constructions à usage autre qu'agricole :**

#### **- Matériaux**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Le bac acier teinté et le shingle sombre sont autorisés pour les abris de jardin.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les couleurs des matériaux seront conformes à la charte couleur de la Mairie.

#### **- Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées en pierre conformément aux murs pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

#### **- Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieilles et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

## **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques.



## **ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales sont préconisées.

### **3. Espaces libres – plantations**

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives d'essences locales mélangées ou des arbres à croissance rapide.

## **ARTICLE N14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.