



DEPARTEMENT DU LOT
COMMUNE DE SAINT JEAN MIRABEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	28 novembre 2008	31 octobre 2013	21 mai 2015

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ZONE U.....	11
ZONE UE.....	22
ZONE UY.....	29
ZONE 1AU.....	36
ZONE 2AU.....	43
ZONE A.....	45
ZONE N.....	62
LEXIQUE.....	74
ANNEXES.....	75

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

	Caractère de la zone	Localisation
Ua	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg de SAINT JEAN MIRABEL, à caractère d'habitat et d'équipements publics. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial.	Bourg ancien de SAINT-JEAN-MIRABEL
Ub	Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux zones résidentielles d'habitat diffus en extension du bourg ancien et au quartier de Panacard, sous forme de constructions anciennes ou récentes à vocation principale d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de la vocation résidentielle.	Le Périé Panacard Encanayrals
UE	La zone UE correspond aux secteurs déjà équipés, des équipements publics ou d'intérêt collectif	Equipements communaux (mairie, salle des fêtes, ...)
UY	Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques existantes	Activités existantes et réserve foncière communale en bordure de la RD2
1AU	La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat Leur ouverture à l'urbanisation se fera : - soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans les orientations d'aménagement définies pour chaque unité de la zone.	Extension du quartier de Panacard
2AU	Réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, après réalisation d'études complémentaires, et évolution du PLU, par modification ou révision	Extension du bourg au Périé

	Caractère de la zone	Localisation
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : foncier agricole, sièges et bâtiments d'exploitation Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole	Foncier et exploitations agricoles
Ah1	Secteur, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel pourra être autorisée <u>l'évolution des constructions existantes</u> à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions)	Villages de : - Lasserre - Cirganiol - Saint Rames - Lastapie Constructions isolées à : Champ Mègié Le Ser Les Fargues Les Sarrades Pech Meja La Prade La Saule Lescot Aubresquiers Sud Pech Merle La Roque Sud La Neulie Nord Le Garric Listours
Ah2	Secteur, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisées <u>l'évolution des constructions existantes et quelques nouvelles constructions à usage d'habitation</u> , à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions)	Villages ou quartiers de Le Palicou La Roque Les Aubresquiers - La Neulie La Gabanelle Montplaisir
Arb	Secteur de la zone A à protéger de la présence de risque (risque de Rupture de Barrage) dans lequel, toute construction nouvelle est interdite	Berges de l'Enguirande
N	La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestier, - soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique, - soit des risques naturels auxquels ils sont soumis. La zone N comprend les zones boisées et les coteaux pentus, non propices à l'activité agricole.	Coteaux boisés du Célé ZNIEFF du Bois de Felzins Berges des cours d'eau et zones humides Bois et continuités écologiques

Secteurs à enjeux particuliers identifiés par une trame ou un symbole		Localisation
Trame EBC	Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'art. R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et dans lesquels les défrichements y sont interdits	Selon localisation
Trame inondation	Secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin Célé Amont, approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2003 et modifié le 21 novembre 2003, qui constitue une Servitude d'Utilité Publique, identifiés en application de l'art. R123-11 b) du Code de l'Urbanisme Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme	Selon carte du PPRI Vallée du Célé
Emplacements réservés	Emplacements identifiés au titre de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme, destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires	Selon localisation
Trame zone humide	Secteurs délimités au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation	Selon inventaire des zones humides du SMBRC
Eléments de paysage (parc, alignements bocagers, ripisylve)	Eléments de paysage à protéger identifiés en application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation	Selon localisation (continuités écologiques)
Patrimoine bâti	Constructions patrimoniales ou éléments du patrimoine bâti à protéger, identifiées en application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation (permis de démolir au titre de l'article R123-11h), règles de restauration)	Selon localisation et pièce 4-3
Bâtiments désignés	Bâtiments désignés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, qui pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Selon localisation et pièce 4-4

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (Article R 111-1 du code de l'urbanisme).

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- Article R.111-2

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

- Article R.111-4

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

- Article R.111-15

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

- Article R.111-21

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

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLU.

b) Les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin Célé Amont, approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2003 et modifié le 21 novembre 2003, s'imposent aux dispositions du PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Les secteurs de la commune concernés par les prescriptions du PPRI sont identifiés par une trame dans le document graphique du PLU. Le dossier du PPRI est annexé en pièce 5-3 du dossier de PLU.

c) Les dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

d) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

e) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral et l'article L111-3 du Code Rural

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

f) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

g) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »

Espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Selon dispositions de l'article L130-1 (modifié par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5 et LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 81) :

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Selon dispositions de l'article L111-6-2 (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)), nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article [L. 621-30](#) du même code, dans un site inscrit ou classé en application des [articles L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de [l'article L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de [l'article L. 123-1-5](#) du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

La liste des équipements concernés est précisée par le décret 2011-830 du 12 juillet 2011 et par l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, modifié par [DÉCRET n°2014-1414 du 27 novembre 2014 - art. 1](#) :

Pour l'application de l'article L111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

Selon dispositions de l'article L123-1-13 (modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12), il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction des logements mentionnés aux trois premiers alinéas.

Possibilité de majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux

Selon dispositions de l'article L127-1 (modifié par LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 44), le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Adaptations mineures

Selon dispositions de l'article L123-1-9, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol
- la configuration des parcelles
- le caractère des constructions avoisinantes

Contenu du règlement

Selon dispositions de l'article R123-9 (modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25), le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9° L'emprise au sol des constructions
- 10° La hauteur maximale des constructions
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h) de l'article R.* 123-11
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière
- ou à la fonction d'entrepôt

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

ZONE U

La zone U correspond au bourg et aux quartiers d'habitat récents. Elle comprend 2 secteurs :

- Secteur Ua

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg de SAINT JEAN MIRABEL, à caractère d'habitat et d'équipements publics. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial.

- Secteur Ub

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux zones résidentielles d'habitat diffus en extension du bourg ancien et au quartier de Pannacard, sous forme de constructions anciennes ou récentes à vocation principale d'habitat.

Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien de la vocation résidentielle.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité ou un équipement
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont admises à condition :

- de respecter leur propre réglementation et les conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

Dans le secteur Ub de Pannacard, les projets devront respecter les objectifs de densité urbaine, définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf Pièce 3), pour les parcelles concernées

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Edification de clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès aux routes départementales devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie :

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie hors agglomération
- respect du front bâti en agglomération

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Pour les parcelles qui présentent une façade sur rue, le recul maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie est limité à 10 mètres

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de :

- modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.
- constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres et à une distance maximale de 10 mètres de l'une des limites séparatives

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Ua

Non réglementé

Secteurs Ub

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres pour les autres constructions

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets d'architecture contemporaine de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

Les constructions identifiées au titre de l'article au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Restauration ou aménagement des constructions traditionnelles et du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1/ Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine

Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs à la construction seront préservés et restaurés.

Les ouvrages en bois en façades (balcons, bolets, soleilhou, ...) et les auvents de granges seront conservés et restaurés avec des pièces bois identiques aux proportions et dimensions d'origine.

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes

- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation, entre le volume ancien et le volume nouveau.

2- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, soit en tuiles canal, tuile plates, tuiles mécaniques type 1930 et ardoises naturelles, pour les quelques constructions concernées.

Les détails (dessous de toit, frise ou épis de faitage, ...) seront conservés ou restaurés.

Les lucarnes traditionnelles, lucarnes fenières, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm, sauf si ils font partie d'une verrière de dimension supérieure.

3- Façades

Les détails architecturaux tels que génoises (formées rangs de tuiles rondes renversées débordant de l'arasement), corniches..., seront conservés ou restaurés.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. Les ouvertures des granges (linteau en pierres cintrées en anse de panier ou poutre droite en bois) seront conservées et restaurées, en préservant les proportions et dimensions d'origine.

Les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et de la qualité de la maçonnerie ou du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparente ou destiné à être enduit :

- les architectures d'enduits (maisons bourgeoises ou villageoises) seront couvertes d'un enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte des enduits anciens, proches des pierres locales (schiste, granite, grès)
- les façades en pierres de taille seront maintenues avec rejointoiement des pierres
- les façades de constructions agricoles en pierre de schiste montées au mortier de terre, pourront être rejointoyées à pierre vue, les joints étant à fleur de la pierre.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, certaines extensions pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les extensions sous forme de volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

4- Ouvertures et menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les menuiseries seront réalisées, avec une cohérence sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). Les systèmes d'occultation seront réalisés selon les dispositions d'origine du bâtiment : volets bois en planches pleines, volets à persiennes ...

La teinte des menuiseries sera neutre et non réfléchissante. Les volets seront en bois peint ou en bois brut naturel, non verni.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

Cependant, en application de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°. S'il y a lieu, ils devront être implantés sur la parcelle ou sur une annexe du bâtiment.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'une grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Des hauteurs et dispositions de clôtures autres pourront être autorisées, en fonction du contexte urbain, pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Les clôtures et portails blanc et préfabriqués ne sont pas autorisés.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

3/ Constructions neuves ou aménagement de constructions récentes

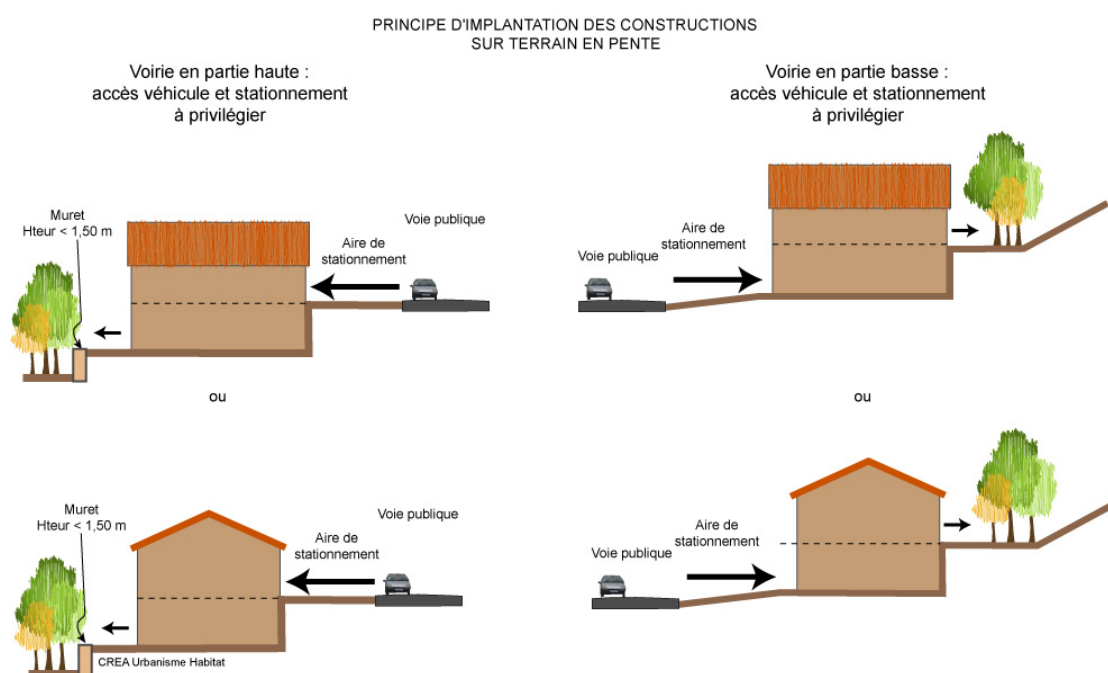
1/ Implantation et volumétrie

Le bâti par ses proportions, sa forme et son implantation topographique tiendra compte du contexte urbain et paysager. La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les buttes rapportées ne sont pas autorisées, particulièrement sur terrain plat.

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

2- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit de matériaux ondulés de type tuiles canal, de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%
- soit de matériaux plans de teinte rouge brique sans écaille, de type tuiles plates ou mécaniques, avec une pente minimale de 70%

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse ou toiture végétale

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place et notamment :

- ardoise ou lauze naturelle à écailles, ou matériaux plans de teinte gris ardoisée d'aspect mat
- tuiles mécaniques grand moule de teinte rouge uni

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels et des pierres locales

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre ((ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

4- Abris et annexes

Les mêmes règles s'appliquent aux constructions annexes.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Des clôtures nouvelles en maçonnerie pleine d'une hauteur supérieure pourront être autorisées, en fonction du contexte urbain, pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

ARTICLE U12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

En secteur Ua, le nombre de place de stationnement par opération n'est pas réglementé.

En secteur Ub, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques. De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE U13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

Arbres de haut-jet	Arbustes de haies à grand développement
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Figuier (<i>Ficus carica</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)
Magnolia à grandes fleurs (<i>Magnolia grandiflora</i>)	Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)
Noyer royal (<i>Juglans régia</i>)	Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Tilleul argenté (<i>Tillia tomentosa</i>)	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>)
Tilleul d'Europe (<i>Tillia x europeae</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Arbres de moyen-jet	Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Arbustes de haies à faible développement
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Prunier Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)

Les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils d'aménagement paysager du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies ripisylve, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UE

La zone UE correspond à l'emprise et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif : mairie, salle des fêtes, ...

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs,
- Les constructions nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- Les aires de stationnement des véhicules ouvertes au public,

De plus, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès aux routes départementales devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie hors agglomération
- respect du front bâti en agglomération

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets d'architecture contemporaine de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Volumétrie et implantation

Le bâti par ses proportions, sa forme et son implantation topographique tiendra compte du contexte urbain et paysager. La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les buttes rapportées ne sont pas autorisées, particulièrement sur terrain plat. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

3- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit de matériaux ondulés de type tuiles canal, de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%
- soit de matériaux plans de teinte rouge brique sans écaille, de type tuiles plates ou mécaniques, avec une pente minimale de 70%

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- toiture terrasse ou toiture végétale

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place.

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de finition lissée ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels et des pierres locales

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre ((ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

ARTICLE UE12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

Arbres de haut-jet	Arbustes de haies à grand développement
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoïdes</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Figuier (<i>Ficus carica</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)
Magnolia à grandes fleurs (<i>Magnolia grandiflora</i>)	Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)
Noyer royal (<i>Juglans régia</i>)	Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Tilleul argenté (<i>Tillia tomentosa</i>)	Viorne lantane ou obier (<i>virburnum lantana</i> ou <i>opulus</i>)
Tilleul d'Europe (<i>Tillia x europea</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Arbres de moyen-jet	Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Arbustes de haies à faible développement
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Prunier Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)

Les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils d'aménagement paysager du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, ripisylve, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UY

Zone équipée destinée à l'accueil d'activités artisanales :

- activité existante et réserve foncière communale en bordure de la RD2 au Périer

ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif

ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions d'habitation nécessaires à la surveillance des activités autorisées, dans la limite de 1 logement par activité
- les aires de stationnement de véhicules liées aux activités autorisées dans la zone
- les dépôts extérieurs nécessaires à l'entretien des réseaux routiers et des installations de service public ou d'intérêt collectif

De plus, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès aux routes départementales devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales, si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UY5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie hors agglomération
- respect du front bâti en agglomération

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UY9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UY10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE UY11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets d'architecture contemporaine de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Volumétrie et implantation

Le bâti par ses proportions, sa forme et son implantation topographique tiendra compte du contexte urbain et paysager. La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les buttes rapportées ne sont pas autorisées, particulièrement sur terrain plat. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

3- Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- soit à 2 pans avec un matériau de teinte foncée et non réfléchissant (bac métallique de teinte gris ardoise ou gris graphite, plaque de fibre ciment teintée dans la masse, zinc pré patiné...), avec une pente minimale de 25%
- soit en toiture terrasse ou toiture végétalisée

4- Façades

Les façades seront constituées de :

- murs appareillés en pierre de pays,
- maçonneries (enduits de finition lissée ou feutrée de teinte proche des pierres de pays, béton banché brut teinté dans la masse...),
- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal...) d'aspect mat et de teinte neutre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite).

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, des aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

Des teintes différentes pourront être autorisées pour des constructions relevant d'une franchise commerciale imposant une gamme de couleurs, sous réserve de présentation d'une charte colorée et graphique.

Les façades latérales et arrières et celles des bâtiments annexes, seront traitées en harmonie avec la façade principale.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, et seront de teinte foncée ou de celle de la façade.

5- Aires de stockage

Les aires de stockages extérieurs seront prioritairement disposées à l'arrière du bâtiment et protégées par des écrans visuels végétaux ou bâtis. La hauteur des stockages extérieurs n'excédera pas trois mètres.

6- Enseignes

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes seront posés en applique sur les murs ou sur totem. Leur dimensionnement et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture. Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- muret maçonné en pierre de pays d'une hauteur maximale de 60 cm
- grillage de couleur foncée (vert ou gris), sur semelle bétonnée d'une hauteur maximale de 20 cm doublé d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13.

La hauteur maximale des clôtures n'est pas réglementée.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

ARTICLE UY12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE UY13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

Arbres de haut-jet	Arbustes de haies à grand développement
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Figuier (<i>Ficus carica</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)
Magnolia à grandes fleurs (<i>Magnolia grandiflora</i>)	Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)
Noyer royal (<i>Juglans régia</i>)	Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Tilleul argenté (<i>Tillia tomentosa</i>)	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>)
Tilleul d'Europe (<i>Tillia x europea</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Arbres de moyen-jet	Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Arbustes de haies à faible développement
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Prunier Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)

Les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils d'aménagement paysager du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, ripisylve, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, dans le quartier de Pannacard - Pierre Levée

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites,
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'activités (bureau, commerce ou artisanat de service) sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat, et à condition de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3)

2/ Les constructions à usage d'habitation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3)

3/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3)

De plus, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie. Les accès aux routes départementales devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier, selon les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3).

Cependant l'accès direct sur les voies existantes, autres que les voies départementales, pourra être autorisé pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies à créer ainsi que les liaisons piétonnes, devront respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3).

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

1- Implantation par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie hors agglomération
- respect du front bâti en agglomération

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires réseaux publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres pour les autres constructions

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets d'architecture contemporaine de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

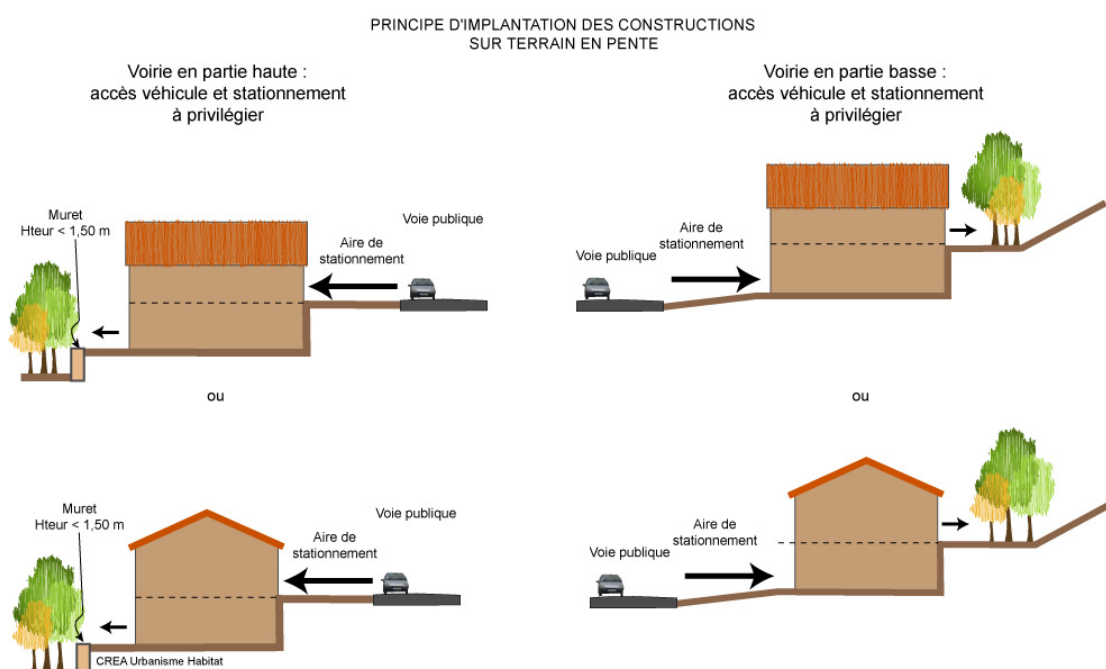
2/ Implantation et volumétrie

Le bâti par ses proportions, sa forme et son implantation topographique tiendra compte du contexte urbain et paysager. La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les buttes rapportées ne sont pas autorisées, particulièrement sur terrain plat.

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

3- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit de matériaux ondulés de type tuiles canal, de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%
- soit de matériaux plans de teinte rouge brique sans écaille, de type tuiles plates ou mécaniques, avec une pente minimale de 70%

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse ou toiture végétale

4- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels et des pierres locales

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre ((ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

5- Abris et annexes

Les mêmes règles d'aspect extérieur s'appliquent aux constructions annexes.

6- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent faire partie intégrante du projet architectural ou être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

7- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

ARTICLE 1AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE 1AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3) en matière de préservation des plantations existantes ou d'aménagement paysager doivent être respectés.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

Arbres de haut-jet	Arbustes de haies à grand développement
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoïdes</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Figuier (<i>Ficus carica</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)
Magnolia à grandes fleurs (<i>Magnolia grandiflora</i>)	Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)
Noyer royal (<i>Juglans régia</i>)	Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Tilleul argenté (<i>Tillia tomentosa</i>)	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>)
Tilleul d'Europe (<i>Tillia x europea</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Arbres de moyen-jet	Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Arbustes de haies à faible développement
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)

Prunier Myrobolan (Prunus cerasifera)	Genévrier (Juniperus communis)
Prunier (prunus domestica)	Houx (Ilex aquifolium)
Saule blanc (Salix alba)	Néflier commun (Mespilus germanica)

Les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils d'aménagement paysager du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, ripisylve, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 2AU

La zone 2AU constitue une réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, après réalisation d'études complémentaires, et évolution du PLU, par modification ou révision, dans le secteur du Périé.

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 3AU2 ci après
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

La zone Agricole comprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : foncier agricole, sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole

Elle comprend également

- un secteur Arb concerné par le risque de Rupture de Barrage d'Enguirande à protéger
- un secteur Ah1, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel pourra être autorisée l'évolution des constructions existantes, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- un secteur Ah2, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel pourront être autorisées l'évolution des constructions existantes et quelques nouvelles constructions d'habitation, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le règlement qui s'applique aux secteurs Ah1 et Ah2 est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions)

La zone A comprend certaines parties identifiées par la trame « zone inondable », concernées par le risque d'inondation défini par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Célé Amont, modifié par arrêté préfectoral du 21 novembre 2003. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

Rappel : En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif

- en secteur Arb

- les constructions nouvelles
- tous terrassements, affouillements et exhaussements de sol

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame inondation

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Célé Amont, modifié par arrêté préfectoral du 21 novembre 2003.

De plus, tout stockage ou dépôt de matériaux pouvant être entraînés par les crues et susceptibles d'altérer la qualité des eaux est interdit dans les zones rouges du PPRI et à moins de 35 mètres des berges des cours d'eau sur la période du 1^{er} novembre au 1^{er} avril de chaque année.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A

Seuls sont admises les occupations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

- Les structures légères (serres, tunnels...) à usage agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage et sous réserve de respecter les règles d'aspect extérieur définies à l'article A11 suivant

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, situées à proximité du siège de l'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.

- Les affouillements ou exhaussements de sol, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², à condition d'être destinés à l'activité agricole ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Le changement de destination des bâtiments agricoles désignés dans le document graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural (voir pièce 4-4)

- en secteur Ah1

A condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que les réseaux soient suffisants,

sont également admises les occupations suivantes :

- l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU,

- les annexes des constructions existantes, à condition d'être implantées à proximité des habitations dont elles dépendent et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m²,

- en secteur Ah2

A condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que les réseaux soient suffisants,

sont également admises les occupations suivantes :

- l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU,
- les annexes des constructions existantes, à condition d'être implantées à proximité des habitations dont elles dépendent et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m²,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation.

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Célé Amont, modifié par arrêté préfectoral du 21 novembre 2003.

- en bordures des cours d'eau

Un couvert environnemental d'au moins 5 mètres de large doit être implanté ou maintenu sur les parcelles situées le long des cours d'eau.

a) Les couverts autorisés sont les suivants :

- les surfaces en herbe ;
- les friches, haies, boisements ;
- les chemins et digues.

b) Lors de défrichements ou de déboisements, une bande boisée de 10 mètres doit être conservée le long des cours d'eau. La bande boisée peut être exploitée mais le couvert boisé doit rester supérieur à 10%.

c) Sont également autorisés, la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs :

- sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas les risques d'érosion de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone,
- qui prévoient les mesures compensatoires nécessaires sur la base d'une étude produite par le maître d'ouvrage.

Sont notamment concernées les infrastructures de transports, les ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication et les installations nécessaires à la prévention des crues.

- patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

- édification de clôtures

L'édification de clôtures, autres qu'agricoles, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès aux routes départementales devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Rappel des dispositions de l'article L111-1-4 aux abords des voies classées à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres (75m) de part et d'autre de l'axe des Route Nationale 122 classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2- Implantation par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie hors agglomération
- respect du front bâti en agglomération

3- Implantation par rapport aux autres voies

1- Bâtiments agricoles

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

2- Autres constructions

Les constructions doivent respecter les implantations suivantes :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Pour les parcelles qui présentent une façade sur rue, le recul maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie est limité à 10 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de :

- modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.
- constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions agricoles doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).

Des distances supérieures pourront être exigées afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées, par rapport aux constructions occupées par des tiers.

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 3 mètres et maximale de 10 mètres par rapport à l'une des limites séparatives

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

- Implantation par rapport aux berges de cours d'eau

Un couvert environnemental d'au moins 5 mètres de large doit être implanté ou maintenu sur les parcelles situées le long des cours d'eau.

a) Les couverts autorisés sont les suivants :

- les surfaces en herbe ;
- les friches, haies, boisements ;
- les chemins et digues.

b) Lors de défrichements ou de déboisements, une bande boisée de 10 mètres doit être conservée le long des cours d'eau. La bande boisée peut être exploitée mais le couvert boisé doit rester supérieur à 10%.

c) Sont également autorisés, la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs :

- sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas les risques d'érosion de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone,
- qui prévoient les mesures compensatoires nécessaires sur la base d'une étude produite par le maître d'ouvrage.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zone A

Non règlementé

En secteurs Ah1 et Ah2

A l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'emprise au sol des constructions annexes autorisées est limitée à 30 m² au total.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles (R+1+C), pour les constructions à usage d'habitation,
- un rez-de-chaussée plus combles, pour les constructions d'annexes,

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets d'architecture contemporaine de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

Les constructions identifiées au titre de l'article au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2/ Bâtiments agricoles

1- Implantation et adaptation au terrain

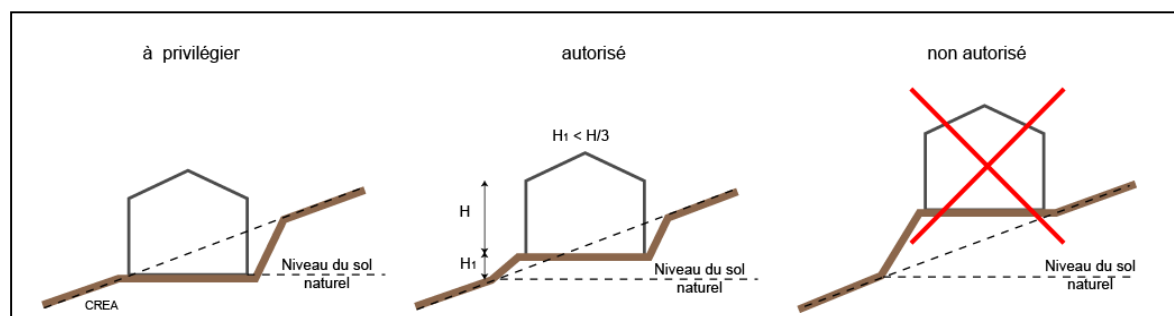
Recommandations :

L'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation des constructions nouvelles tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, à titre dérogatoire le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

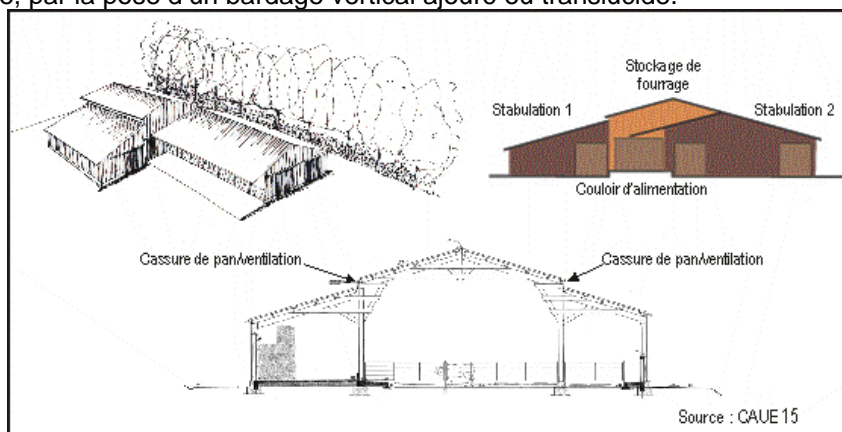


2- Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 40 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faitages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera au minimum de 60 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



3- Toiture

Pour les constructions neuves

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à 2 pentes avec une pente minimale de 25%, d'une teinte sombre (plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué non brillant), selon nuancier suivant :



Les accessoires de couverture (chéneaux, rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre dans la teinte de la couverture. La pose de plaques translucides de couverture, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

Les réfections et extensions de couvertures traditionnelles (tuiles canal, tuiles mécaniques, ardoises naturelle) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

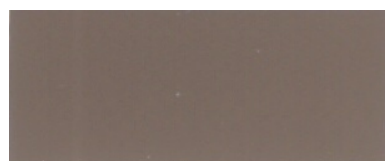
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

4- Façades

Les teintes des façades devront se rapprocher des maçonneries et des enduits traditionnels.

Les bardages de façades seront constitués :

- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte proche des pierres de pays, selon nuancier suivant :



Gris beige (RAL 7006)



Gris ardoise (RAL 7015)



Gris terre d'ombre (RAL 7022)

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 60 cm minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales.

Les tons clairs, le ciment brut et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

Les réfections et extensions de constructions agricoles traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

5- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ou aluminium ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

6- Structures légères et autres installations agricoles

Les tunnels agricoles seront implantés de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...). Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite ou vert foncé. Les menuiseries seront de teinte identique.

Les autres installations techniques agricoles telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible depuis l'espace public. Leur impact paysager sera réduit par un habillage en bois, ou par un accompagnement végétal. Les teintes devront être foncées et non réfléchissantes.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture. Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

Cependant, en application de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°. S'il y a lieu, ils devront être implantés sur la parcelle ou sur une annexe du bâtiment.

8- Clôtures

En bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

3- Restauration ou aménagement des constructions traditionnelles et du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1/ Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine

Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs à la construction seront préservés et restaurés.

Les ouvrages en bois en façades (balcons, bolets, soleilhou, ...) et les auvents de granges seront conservés et restaurés avec des pièces bois identiques aux proportions et dimensions d'origine.

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes

- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation, entre le volume ancien et le volume nouveau.

2- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, soit en tuiles canal, tuile plates, tuiles mécaniques type 1930 et ardoises naturelles, pour les quelques constructions concernées.

Les détails (dessous de toit, frise ou épis de faitage, ...) seront conservés ou restaurés.

Les lucarnes traditionnelles, lucarnes fenières, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm, sauf si ils font partie d'une verrière de dimension supérieure.

3- Façades

Les détails architecturaux tels que génoises (formées rangs de tuiles rondes renversées débordant de l'arasement), corniches..., seront conservés ou restaurés.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. Les ouvertures des granges (linteau en pierres cintrées en anse de panier ou poutre droite en bois) seront conservées et restaurées, en préservant les proportions et dimensions d'origine.

Les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et de la qualité de la maçonnerie ou du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparente ou destiné à être enduit :

- les architectures d'enduits (maisons bourgeoises ou villageoises) seront couvertes d'un enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte des enduits anciens, proches des pierres locales (schiste, granite, grès)
- les façades en pierres de taille seront maintenues avec rejointoiement des pierres
- les façades de constructions agricoles en pierre de schiste montées au mortier de terre, pourront être rejointoyées à pierre vue, les joints étant à fleur de la pierre.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, certaines extensions pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les extensions sous forme de volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

4- Ouvertures et menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les menuiseries seront réalisées, avec une cohérence sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). Les systèmes d'occultation seront réalisés selon les dispositions d'origine du bâtiment : volets bois en planches pleines, volets à persiennes ...

La teinte des menuiseries sera neutre et non réfléchissante. Les volets seront en bois peint ou en bois brut naturel, non verni.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

En outre, les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° en application de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme. S'il y a lieu, ils devront être implantés sur la parcelle ou sur une annexe du bâtiment.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'une grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Des hauteurs et dispositions de clôtures autres pourront être autorisées, en fonction du contexte urbain, pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Les clôtures et portails blanc et préfabriqués ne sont pas autorisés.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

4/ Constructions neuves ou aménagement de constructions récentes

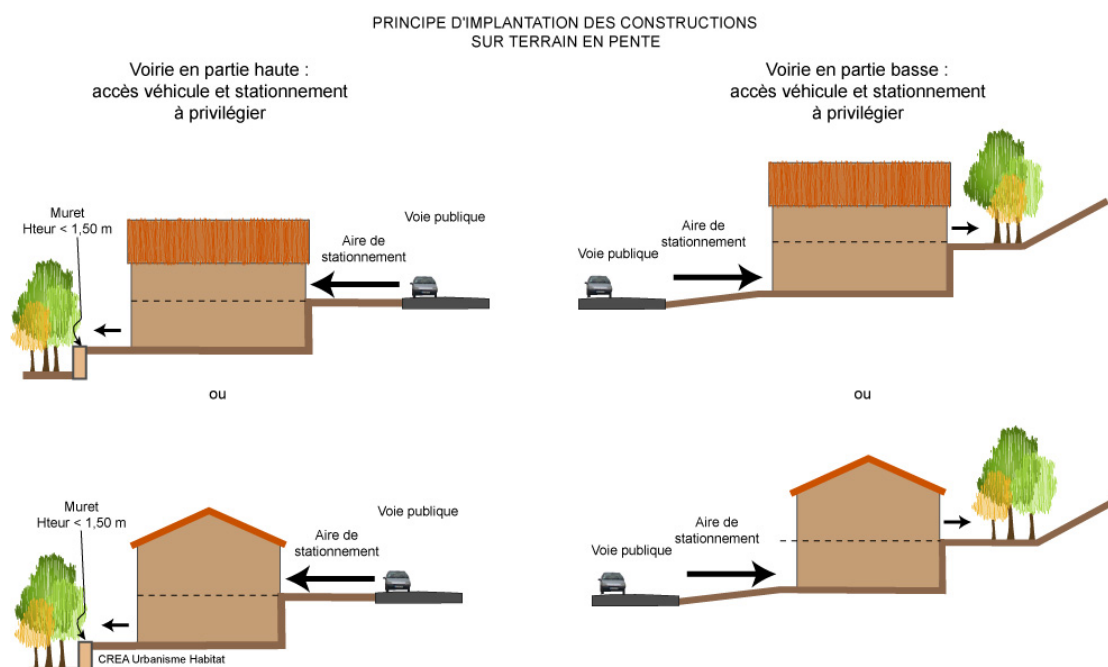
1/ Implantation et volumétrie

Le bâti par ses proportions, sa forme et son implantation topographique tiendra compte du contexte urbain et paysager. La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les buttes rapportées ne sont pas autorisées, particulièrement sur terrain plat.

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

2- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit de matériaux ondulés de type tuiles canal, de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%
- soit de matériaux plans de teinte rouge brique sans écaille, de type tuiles plates ou mécaniques, avec une pente minimale de 70%

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse ou toiture végétale

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place et notamment :

- ardoise ou lauze naturelle à écailles, ou matériaux plans de teinte gris ardoisée d'aspect mat
- tuiles mécaniques grand moule de teinte rouge uni

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels et des pierres locales

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre ((ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

4- Abris et annexes

Les mêmes règles s'appliquent aux constructions annexes.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Des clôtures nouvelles en maçonnerie pleine d'une hauteur supérieure pourront être autorisées, en fonction du contexte urbain, pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

ARTICLE A12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

Arbres de haut-jet	Arbustes de haies à grand développement
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Figuier (<i>Ficus carica</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)
Magnolia à grandes fleurs (<i>Magnolia grandiflora</i>)	Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)
Noyer royal (<i>Juglans régia</i>)	Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Tilleul argenté (<i>Tillia tomentosa</i>)	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>)
Tilleul d'Europe (<i>Tillia x europea</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Arbres de moyen-jet	Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Arbustes de haies à faible développement
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Prunier Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)

Les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils d'aménagement paysager du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

3- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, ripisylve, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

4- Bordures des cours d'eau

Un couvert environnemental d'au moins 5 mètres de large doit être implanté ou maintenu sur les parcelles situées le long des cours d'eau.

a) Les couverts autorisés sont les suivants :

- les surfaces en herbe ;
- les friches, haies, boisements ;
- les chemins et digues.

b) Lors de défrichements ou de déboisements, une bande boisée de 10 mètres doit être conservée le long des cours d'eau. La bande boisée peut être exploitée mais le couvert boisé doit rester supérieur à 10%.

5- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

ZONE N

La zone Naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestier,
- soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique,
- soit des risques naturels auxquels ils sont soumis.

La zone N comprend les zones boisées et les coteaux pentus, non propices à l'activité agricole :

- les coteaux boisés du Célé et la ZNIEFF du Bois de Felzins
- les berges des cours d'eau et zones humides
- les bois et les continuités écologiques

La zone Naturelle comprend certaines parties identifiées par la trame « zone inondable », concernées par le risque d'inondation défini par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Célé Amont, modifié par arrêté préfectoral du 21 novembre 2003. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI.

La zone Naturelle comprend également certaines parties identifiées par la trame zones humides, selon identification du Syndicat Mixte du Bassin Rance Célé, dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, sont interdites.

De plus sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non destinés à un permis de construire ou d'aménager ou à une installation de service public ou d'intérêt collectif

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame inondation

- toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Célé Amont, modifié par arrêté préfectoral du 21 novembre 2003.

De plus, tout stockage ou dépôt de matériaux pouvant être entraînés par les crues et susceptibles d'altérer la qualité des eaux est interdit dans les zones rouges du PPRI et à moins de 35 mètres des berges des cours d'eau sur la période du 1^{er} novembre au 1^{er} avril de chaque année.

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame zone humide

- les constructions nouvelles
- toute artificialisation du sol, y compris les terrassements, affouillements et exhaussements de sol
- les coupes à blanc de la végétation ripisylve

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- En zone N

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect de leur propre réglementation,

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame inondation

Ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Célé Amont, modifié par arrêté préfectoral du 21 novembre 2003.

- Dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame zone humide

Les aménagements ou travaux tels que captages, prélèvement d'eau, drainages, etc., restent soumis à réglementation en vigueur.

- Bordures des cours d'eau

Un couvert environnemental d'au moins 5 mètres de large doit être implanté ou maintenu sur les parcelles situées le long des cours d'eau.

a) Les couverts autorisés sont les suivants :

- les surfaces en herbe ;
- les friches, haies, boisements ;
- les chemins et digues.

b) Lors de défrichements ou de déboisements, une bande boisée de 10 mètres doit être conservée le long des cours d'eau. La bande boisée peut être exploitée mais le couvert boisé doit rester supérieur à 10%.

c) Sont également autorisés, la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs :

- sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas les risques d'érosion de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone,
- qui prévoient les mesures compensatoires nécessaires sur la base d'une étude produite par le maître d'ouvrage.

Sont notamment concernées les infrastructures de transports, les ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication et les installations nécessaires à la prévention des crues.

- Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

- Edification de clôtures

L'édification de clôtures, autres qu'agricoles, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès aux routes départementales devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord du gestionnaire concerné, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la

propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Rappel des dispositions de l'article L111-1-4 aux abords des voies classées à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres (75m) de part et d'autre de l'axe des Route Nationale 122 classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2- Implantation par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie :

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie hors agglomération
- respect du front bâti en agglomération

3- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent respecter les implantations suivantes :

- soit à l'alignement de la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Pour les parcelles qui présentent une façade sur rue, le recul maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie est limité à 10 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de :

- modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.
- constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 3 mètres et maximale de 10 mètres par rapport à l'une des limites séparatives

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

- Implantation par rapport aux berges de cours d'eau

Un couvert environnemental d'au moins 5 mètres de large doit être implanté ou maintenu sur les parcelles situées le long des cours d'eau.

a) Les couverts autorisés sont les suivants :

- les surfaces en herbe ;
- les friches, haies, boisements ;
- les chemins et digues.

b) Lors de défrichements ou de déboisements, une bande boisée de 10 mètres doit être conservée le long des cours d'eau. La bande boisée peut être exploitée mais le couvert boisé doit rester supérieur à 10%.

c) Sont également autorisés, la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs :

- sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas les risques d'érosion de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone,
- qui prévoient les mesures compensatoires nécessaires sur la base d'une étude produite par le maître d'ouvrage.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation
- 8 mètres au faitage pour les autres constructions

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets d'architecture contemporaine de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

Les constructions identifiées au titre de l'article au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

2- Restauration ou aménagement des constructions traditionnelles et du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

1/ Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine

Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs à la construction seront préservés et restaurés.

Les ouvrages en bois en façades (balcons, bolets, soleilhou, ...) et les auvents de granges seront conservés et restaurés avec des pièces bois identiques aux proportions et dimensions d'origine.

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons sera conservée.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies devront respecter l'axe de symétrie.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

Les extensions seront réalisées

- soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes

- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation, entre le volume ancien et le volume nouveau.

2- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, soit en tuiles canal, tuile plates, tuiles mécaniques type 1930 et ardoises naturelles, pour les quelques constructions concernées.

Les détails (dessous de toit, frise ou épis de faitage, ...) seront conservés ou restaurés.

Les lucarnes traditionnelles, lucarnes fenières, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm, sauf si ils font partie d'une verrière de dimension supérieure.

3- Façades

Les détails architecturaux tels que génoises (rangs de tuiles rondes renversées débordant de l'arasement), corniches..., seront conservés ou restaurés.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. Les ouvertures des granges (linteau en pierres cintrées en anse de panier ou poutre droite en bois) seront conservées et restaurées, en préservant les proportions et dimensions d'origine.

Les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et de la qualité de la maçonnerie ou du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparente ou destiné à être enduit :

- les architectures d'enduits (maisons bourgeoises ou villageoises) seront couvertes d'un enduit de finition lisse ou feutrée, de teinte des enduits anciens, proches des pierres locales (schiste, granite, grès)
- les façades en pierres de taille seront maintenues avec rejointoiement des pierres
- les façades de constructions agricoles en pierre de schiste montées au mortier de terre, pourront être rejointoyées à pierre vue, les joints étant à fleur de la pierre.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, certaines extensions pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les extensions sous forme de volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, et les bois vernis de teinte miel ne sont pas autorisés.

4- Ouvertures et menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les menuiseries seront réalisées, avec une cohérence sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). Les systèmes d'occultation seront réalisés selon les dispositions d'origine du bâtiment : volets bois en planches pleines, volets à persiennes ...

La teinte des menuiseries sera neutre et non réfléchissante. Les volets seront en bois peint ou en bois brut naturel, non verni.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture.

Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

Cependant, en application de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°. S'il y a lieu, ils devront être implantés sur la parcelle ou sur une annexe du bâtiment.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'une grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Des hauteurs et dispositions de clôtures autres pourront être autorisées, en fonction du contexte urbain, pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Les clôtures et portails blanc et préfabriqués ne sont pas autorisés.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

3/ Constructions neuves ou aménagement de constructions récentes

1/ Implantation et volumétrie

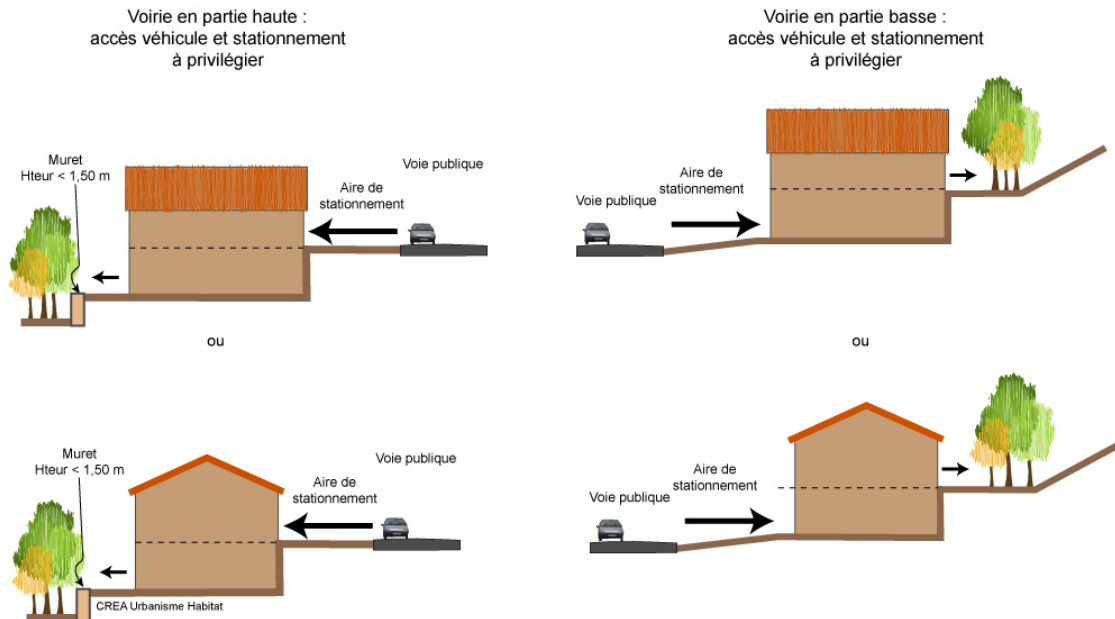
Le bâti par ses proportions, sa forme et son implantation topographique tiendra compte du contexte urbain et paysager. La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les buttes rapportées ne sont pas autorisées, particulièrement sur terrain plat.

Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants.

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
SUR TERRAIN EN PENTE



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

2- Toitures

Les couvertures seront constituées :

- soit de matériaux ondulés de type tuiles canal, de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%
- soit de matériaux plans de teinte rouge brique sans écaille, de type tuiles plates ou mécaniques, avec une pente minimale de 70%

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- toiture en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse ou toiture végétale

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place et notamment :

- ardoise ou lauze naturelle à écailles, ou matériaux plans de teinte gris ardoisée d'aspect mat
- tuiles mécaniques grand moule de teinte rouge uni

Les mêmes règles s'appliquent aux réfections de couverture de constructions existantes.

3- Façades

L'aspect des façades devra être adapté aux teintes du contexte bâti traditionnel et seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels et des pierres locales

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte neutre (ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte neutre ((ton gris ardoisé, ton schiste, ton terre cuite)

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), jaunes ou roses, les aspects brillants ou réfléchissants, des matériaux bruts destinés à être enduits, et des bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

4- Abris et annexes

Les mêmes règles s'appliquent aux constructions annexes.

5- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur, de teinte ardoisée et non réfléchissante et proportionnés à la forme de la toiture. Ils ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes.

Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration.

6- Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

S'il y a lieu, les clôtures seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, par rapport au niveau du terrain naturel

Des clôtures nouvelles en maçonnerie pleine d'une hauteur supérieure pourront être autorisées, en fonction du contexte urbain, pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

De plus, en bordure de routes départementales, les clôtures devront respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

ARTICLE N12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE N13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

Arbres de haut-jet	Arbustes de haies à grand développement
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoïdes</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Figuier (<i>Ficus carica</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)
Magnolia à grandes fleurs (<i>Magnolia grandiflora</i>)	Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)
Noyer royal (<i>Juglans régia</i>)	Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Tilleul argenté (<i>Tillia tomentosa</i>)	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>)
Tilleul d'Europe (<i>Tillia x europea</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Arbres de moyen-jet	Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Arbustes de haies à faible développement
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Prunier Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)

Les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils d'aménagement paysager du CAUE du Lot, jointes en annexe du règlement.

3- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, ripisylve, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

4- Bordures des cours d'eau

Un couvert environnemental d'au moins 5 mètres de large doit être implanté ou maintenu sur les parcelles situées le long des cours d'eau.

a) Les couverts autorisés sont les suivants :

- les surfaces en herbe ;
- les friches, haies, boisements ;
- les chemins et digues.

b) Lors de défrichements ou de déboisements, une bande boisée de 10 mètres doit être conservée le long des cours d'eau. La bande boisée peut être exploitée mais le couvert boisé doit rester supérieur à 10%.

5- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Surface de plancher (définie par l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Coefficient d'Occupation du Sol (défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Ripsisylve

Boisement de bordure de rivière, généralement constitué d'aulnes, de saules et de frênes.

Montade

Plan incliné extérieur qui permet aux charrettes d'accéder pour le déchargement des récoltes, au 1^{er} étage des bâtiments agricoles traditionnels, généralement situé en pignon.

Soleilhou

Petite balcon, généralement en bois, situé en avant des façades Sud des maisons traditionnelles.

Génoise

Corniche située entre la façade et la toiture, constituée de rangs de tuiles rondes renversées débordant de l'arasement.

ANNEXES

Pour illustrer les règles ci-dessus, les porteurs de projets peuvent se reporter aux plaquettes éditées par le CAUE du Lot présentées en pièce 4-1bis.