

Vu par le CM
G. DUCHÈRE



PLAN LOCAL D'URBANISME D'UZECH LES OULES

4 - Projet de Règlement Local d'Urbanisme

PLU modification simplifiée n°1
Délibération du Conseil municipal du 07 juillet 2016

ARRIVÉ LE
17 FEV. 2012
PRÉFECTURE DU LOT

SOMMAIRE	1
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	7
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
ARTICLE 4 - VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	9
ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES.....	9
ARTICLE 6 - EXCEPTIONS AUX RÈGLES ÉDICTÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT.....	9
ZONE U.....	11
0 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES :	14
1 - FAÇADES ET MATÉRIAUX :	14
POUR LA RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN.....	14
POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	15
2 – LES CLÔTURES.....	15
Néant.....	16
ZONE AU.....	17
0 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES :	20
1 - FAÇADES ET MATÉRIAUX :	21
POUR LA RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN.....	21
POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	21
2 – LES CLÔTURES.....	21
ZONE A.....	23

0 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES :	26
1 - FAÇADES ET MATÉRIAUX :	27
POUR LA RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN.....	27
POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	27
2 – LES CLÔTURES.....	27
0 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES :	33
1 - FAÇADES ET MATÉRIAUX :	33
POUR LA RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN.....	33
POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	34
2 – LES CLÔTURES.....	34
ANNEXE N°1 : EXTRAITS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME RESTANT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.	36
ANNEXE N°2.....	37
NOTIONS GENERALES RELATIVES AU DROIT DES SOLS.....	37
1. LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL.....	37
2. LE TERRAIN - L'ÎLOT DE PROPRIÉTÉ OU UNITÉ FONCIÈRE.....	37
3. LES DIVISIONS FONCIÈRES - LES LOTISSEMENTS.....	37
4. LES HABITATIONS.....	38
5. EMPRISE AU SOL.....	38
6. ÉQUIPEMENTS.....	38
7. LES LIMITES DE PROPRIÉTÉS.....	38
8. HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION.....	39
9. LA SURFACE HORS ŒUVRE	39

ANNEXE N°3 :	40
EXTRAIT DU CODE RURAL ET DU CODE DE LA CONSTRUCTION	40
RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES D'IMPLANTATION (ART. L 111-3 DU CODE RURAL)	40
LES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE (ART. L 112-16 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)	40
ANNEXE N° 4 :	41
ELEMENTS DE COMPOSITION DES CLOTURES 41	
ANNEXE N° 5 : REGLES D'ADAPTATION DU BATI AU SOL NATUREL	43
ANNEXES :	
ANNEXE N°1 : EXTRAITS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME RESTANT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	
ANNEXE N°2 : RAPPEL DE NOTIONS PRÉALABLES À UNE BONNE COMPRÉHENSION DES TERMES D'AMÉNAGEMENT UTILISÉS DANS LE RÈGLEMENT DU PLU	
1.	LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL
2.	LE TERRAIN - L'ILOT DE PROPRIÉTÉ OU UNITÉ FONCIÈRE
3.	LES DIVISIONS FONCIÈRES - LES LOTISSEMENTS
4.	LES HABITATIONS
5.	EMPRISE AU SOL
6.	EQUIPEMENTS
7.	LES LIMITES DE PROPRIÉTÉS
8.	HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION
9.	LA SURFACE HORS ŒUVRE
ANNEXE N° 3 : EXTRAIT DU CODE RURAL ET DU CODE DE LA CONSTRUCTION	
ANNEXE N° 4 : ELEMENTS DE COMPOSITION DES CLOTURES	
ANNEXE N° 5 : REGLE D'ADAPTATION DU BATI	

REGLEMENT
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE I
DISPOSITIONS
GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L 123-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Article 1 - champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Uzech les Oules.

Article 2 - portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les articles du code de l'urbanisme du Chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la partie réglementaire restent applicables sur le territoire communal, à l'exception des articles R 111.3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme.

S'appliquent sans préjudice :

- **des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, visées aux articles L 126.1 du Code de l'Urbanisme,
- **des prescriptions liées aux autres législations.**

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement....

Les règles spécifiques des lotissements peuvent, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporées au plan local d'urbanisme approuvé après avis du Conseil Municipal. Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis plus de 10 ans sont caduques sauf en ce qui concerne les lotissements dont les co-lotis ont demandé le maintien des règles. Lorsque les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un lotissement, dont les règles demeurent en vigueur, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Article 3 - division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre II du règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Les zones faisant l'objet du présent règlement sont reportées au Document Graphique du PLU. Ce sont :

- **La zone U** est une zone urbaine équipée, correspondant au bourg mais aussi aux principaux hameaux.

Elle comprend:

- Un secteur U1 concernant le bourg ancien de Uzech Les Oules caractérisé par un habitat relativement dense en ordre continu et présentant une certaine unité (implantation du bâti, style, hauteur,...).
- des secteurs U2 concernant les hameaux anciens caractérisés par un habitat peu dense et aux espaces bâtis plus récents et peu dense, à la périphérie du bourg ou des hameaux, avec des constructions en ordre discontinu dont la densité peut être augmentée
- **La zone AU** est une zone ouverte à l'urbanisation, dont l'aménagement et la construction doivent être en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement prévues. Elle comprend deux secteurs :
 - Des secteurs AU1, ouverts à l'urbanisation, sur lesquels vont s'appliquer des orientations d'aménagement.
 - Des secteurs AU2, fermés à l'urbanisation parce que ces secteurs sont réservés pour les besoins ultérieurs du développement. Leur ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une révision simplifiée du PLU, sous réserve que les secteurs AU1 aient été en majeure partie urbanisés.

- **La Zone A** est une zone naturelle protégée à vocation agricole où seules sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et le logement des exploitants. Elle comprend des bâtiments agricoles où un changement de destination est autorisé sous certaines conditions. Cette zone comprend un **secteur Ap**, présentant de forts enjeux paysagers, où aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée.
- **La zone N** comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise, exceptée dans les secteurs ci-après et sous certaines conditions:

- un **secteur Nh**, destiné à l'habitat où seules quelques habitations pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces interstitiels au sein d'espaces déjà urbanisés.
- un **secteur Nx**, lié aux activités de la carrière.

Article 4 - vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (*articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal*), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « 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 5 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 12 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'**adaptations mineures** lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la **nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, l'amélioration du confort des logements, etc.**

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article 6 - Exceptions aux règles édictées par le présent règlement

1. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
2. Le présent règlement ne s'applique pas aux installations techniques qui ne peuvent être incorporées dans des bâtiments ou enterrées : pylônes, transformateurs, réservoirs, etc. Pour ces installations devront toutefois faire l'objet une recherche d'intégration (couleur, matériaux, éclairage...).

TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX DIFFERENTES ZONES
DU PLU

ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U correspond aux espaces urbains équipés.

Elle comprend :

- un secteur U1 concernant le bourg ancien de Uzech les Oules caractérisé par un habitat relativement dense en ordre continu et présentant une certaine (implantation du bâti, style, hauteur,....).
- des secteurs U2 concernant les hameaux anciens caractérisés par un habitat peu dense et aux espaces bâtis plus récents et peu dense, à la périphérie du bourg ou des hameaux, avec des constructions en ordre discontinu dont la densité peut être augmentée.

Cette zone comporte des espaces publics à développer et à conforter, destinés à valoriser le caractère patrimonial des lieux, les fonctions centrales, l'animation et la fréquentation du centre par l'ensemble des usagers.

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobile-homes
- Les ouvertures de carrières et leur exploitation.
- Les constructions nouvelles ou installations (bâtiments à construire) dont la destination serait uniquement la production d'énergie photovoltaïque.

ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.

Les établissements hôteliers, de restauration, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services sous réserve des conditions ci-après :

- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les caractéristiques architecturales et paysagères du site environnant.

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.

ARTICLE U.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

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

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire départemental est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, issues d'activités économiques, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de ré infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Électricité :

L'ensemble des réseaux de transport ou de distribution électrique devra être enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou économique dûment justifié.

ARTICLE U.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Dans le secteur U1, une façade de la construction doit s'implanter en alignement sur une des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique.

Dans le secteur U2, une façade de la construction doit s'implanter sur une distance comprise entre 0 et 10 par rapport à la limite de la voie et de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique.

Des adaptations mineures pourront être admises conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur U1 et U2, une façade de la construction doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 6 m par rapport à une des limites séparatives latérales.

Des adaptations mineures pourront être admises conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation individuelle ne peut excéder 7 mètres à partir du terrain naturel, avant terrassement, à l'égout du toit. Pour les autres bâtiments cette hauteur pourra atteindre 9 mètres.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour des saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction. La règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments ou équipements public, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...).

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

0 – Dispositions générales :

La conception de chaque projet de construction devra :

- Concevoir l'implantation du bâti suivant les courbes de niveau avec le minimum de terrassement dans le cas de terrain à forte pente, en évitant les remblais abusifs.
- Composer la volumétrie à partir d'un plan rectangulaire
- Favoriser l'implantation de la façade d'entrée vers l'espace public.
- Compenser le retrait éventuel de la maison par un traitement soigné du portail et de la clôture de la cour sur l'espace public; les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage posée côté propriété avec un recul de 1m, soit d'une maçonnerie de pierre d'aspect identique aux murets locaux

Pour la restauration du bâti ancien :

Le secteur U1 présente un enjeu de réhabilitation et il sera attendu des réponses qualitatives en matière de restauration de bâti ancien. Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, des lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Pour les constructions neuves :

L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte environnant qui caractérise le cadre d'insertion des projets de construction sans exclure que cette intégration soit recherchée au travers d'une architecture innovante (conception et matériaux). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise. Dans le cas d'une toiture traditionnelle la pente sera de 45 % minimum. **Toutes constructions nouvelles faisant référence à des modèles traditionnels étrangers à la culture bâtie locale sont proscrites.**

1 - Façades et matériaux :

Pour la restauration du bâti ancien

a – Les murs :

L'application des enduits devront respecter le principe de composition du bâti (encadrement d'ouverture, chaînage d'angle, bandeaux sous génoises, corniche en relief) et éléments sur lesquels vient buter l'enduit. Les enduits feront obligatoirement référence aux enduits traditionnels. Les menuiseries et occultations extérieures seront en bois.

b - Les toitures :

Les toitures traditionnelles devront respecter la pente du bâti originel soit 45% minimum :

- Les toitures comme élément de transition entre deux corps de bâti pourront être de nature différente. D'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.
- Les percements en toiture sont tolérés à condition :
 - que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture

Pour les constructions nouvelles

a – Les murs :

L'usage à nu des matériaux tel que le parpaing destiné à être recouvert est interdit.

Un nuancier pour la couleur des enduits est mis à la disposition en mairie.

Dans le secteur U1, les menuiseries et occultations extérieures sont en bois peints.

b – Règles d'adaptation au sol

L'adaptation du bâti au sol naturel doit éviter tout remblai / déblai abusif afin de garantir une bonne inscription dans son site (voir annexe n°5).

C – Les toitures

Dans le cas d'une toiture traditionnelle en secteur U1, la pente sera de 45% minimum.

2 – Les clôtures

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique.

Elles seront constituées soit :

-de haies champêtres composées principalement d'essences locales, doublées ou non d'un grillage et/ou d'un mur en maçonnerie de parpaing implanté à l'intérieur de la propriété privée avec un retrait obligatoire de 1 m par rapport à la limite du domaine de l'emprise publique. Les murs en maçonnerie seront obligatoirement enduits

-de murs en maçonnerie de pierre traditionnelle implantés à la limite du domaine de l'emprise publique.

La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie enduite ou en pierre traditionnelle ne devra pas dépasser :

2,00 m sur rue

1,80 m entre voisins

En centre bourg, des hauteurs supérieures pourront être autorisées en fonction de l'urbanisation environnante.

En bordure de voie dont la limite est constituée d'un talus, il sera autorisé en limite de voie publique la réalisation d'un mur de soutènement en maçonnerie enduit et/ou en pierre traditionnelle. La hauteur sera fonction de la topographie du terrain. Celui-ci pourra être considéré comme un mur de clôture.

L'annexe « Clôture Végétale » dans les Orientations d'Aménagement traite de la composition des haies végétales champêtres dont il convient de s'inspirer pour le choix des essences à utiliser.

L'implantation en retrait du portail pourra être imposée pour prendre en compte les conditions de visibilité notamment dans les carrefours et pour éviter tout risque de stationnement sur le domaine public.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existant ou de belle venue devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces plantés.

ARTICLE U.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE AU

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE AU

La zone AU est une zone ouverte à l'urbanisation sous réserve de la présence des réseaux, destinée principalement à l'habitat, dont l'aménagement et la construction peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement préalablement définies.

Elle peut recevoir de l'habitat, des établissements hôteliers et de restauration, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services, d'équipement collectif, les annexes directement liées aux surfaces de vente ou d'équipements collectifs, le stationnement nécessité par la proximité des activités et logements.

Elle comprend deux secteurs :

- Des secteurs AU1, ouverts à l'urbanisation, où l'urbanisation est prévue uniquement dans le cadre d'orientations d'aménagement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour accueillir cette nouvelle urbanisation.
- Des secteurs AU2, fermés à l'urbanisation parce que ces secteurs sont réservés pour les besoins ultérieurs du développement. Leur ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une révision simplifiée du PLU, sous réserve que les secteurs AU1 aient été en majeure partie urbanisés.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs
- Le stationnement permanent des caravanes et mobile homes
- Les ouvertures de carrières et leur exploitation.
- Les constructions nouvelles ou installations (bâtiments à construire) dont la destination serait uniquement la production d'énergie photovoltaïque.

ARTICLE AU.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.

Les établissements hôteliers, de restauration, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services sous réserve des conditions ci-après :

- Que leur implantation et leur fonctionnement ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour voisinage,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les caractéristiques architecturales et paysagères du site environnant.

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.

Les opérations d'aménagement sur une unité foncière de plus de 5000 m², sous réserve de faire l'objet d'un schéma de cohérence fonctionnelle et paysagère conçu spécifiquement pour l'opération.

ARTICLE AU.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

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

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, issues d'activités économiques, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de ré infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Électricité :

L'ensemble des réseaux de transport ou de distribution électrique devra être enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou économique dûment justifié.

ARTICLE AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dans les secteurs AU1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être conforme aux orientations d'aménagement du secteur concerné, figurant dans le dossier de PLU.

Dans les secteurs AU2, l'implantation des constructions sera définie par des orientations d'aménagement qui seront élaborées au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné.

Des dispositions différentes peuvent être ponctuellement admises dans le cadre d'un projet déterminé par un « plan de masse » d'ensemble.

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs AU1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être conforme aux orientations d'aménagement du secteur concerné, figurant dans le dossier de PLU.

Dans les secteurs AU2, l'implantation des constructions sera définie par des orientations d'aménagement qui seront élaborées au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné.

Des dispositions différentes peuvent être ponctuellement admises dans le cadre d'un projet déterminé par un « plan de masse » d'ensemble.

ARTICLE AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation individuelle ne peut excéder 7 mètres à partir du terrain naturel, avant terrassement, à l'égout du toit. Pour les autres bâtiments cette hauteur pourra atteindre 9 mètres.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour des saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments ou équipements public, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...).

Des dispositions différentes peuvent être ponctuellement admises dans le cadre d'un projet déterminé par un « plan de masse » d'ensemble.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments ou équipements public, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...).

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

0 – Dispositions générales :

La conception de chaque projet de construction devra :

- Concevoir l'implantation du bâti suivant les courbes de niveau avec le minimum de terrassement dans le cas de terrain à forte pente, en évitant les remblais abusifs.
- Composer la volumétrie à partir d'un plan rectangulaire
- Favoriser l'implantation de la façade d'entrée vers l'espace public.
- Compenser le retrait éventuel de la maison par un traitement soigné du portail et de la clôture de la cour sur l'espace public; les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage posée côté propriété avec un recul de 1m, soit d'une maçonnerie de pierre d'aspect identique aux murets locaux

Pour la restauration du bâti ancien :

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, des lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Pour les constructions neuves :

L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte environnant qui caractérise le cadre d'insertion des projets de construction sans exclure que cette intégration soit recherchée au travers d'une architecture innovante (conception et matériaux). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise. **Toutes constructions nouvelles faisant référence à des modèles traditionnels étrangers à la culture bâtie locale sont proscrites.**

1 - Façades et matériaux :

Pour la restauration du bâti ancien

Pour les restaurations du patrimoine médiéval, les éléments patrimoniaux, figurant à l'annexe n° 6-5 sont à préserver (recensement au titre de la loi L 123-1-7 du code de l'Urbanisme)

a – Les murs :

L'application des enduits devront respecter le principe de composition du bâti (encadrement d'ouverture, chaînage d'angle, bandeaux sous génoises, corniche en relief) et éléments sur lesquels vient buter l'enduit. Les enduits feront obligatoirement référence aux enduits traditionnels.

b - Les toitures :

Les toitures traditionnelles devront respecter la pente du bâti originel.

- Les toitures comme élément de transition entre deux corps de bâti pourront être de nature différente. D'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.
- Les percements en toiture sont tolérés à condition :
que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture.

Pour les constructions nouvelles

a – Les murs :

L'usage à nu des matériaux tel que le parpaing destiné à être recouvert est interdit.

Un nuancier pour la couleur des enduits est mis à la disposition en mairie.

b – Règles d'adaptation au sol

L'adaptation du bâti au sol naturel doit éviter tout remblai / déblai abusif afin de garantir une bonne inscription dans son site (voir annexe n°5)

2 – Les clôtures

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique.

Elles seront constituées soit :

-de haies champêtres composées principalement d'essences locales, doublées ou non d'un grillage et/ou d'un mur en maçonnerie de parpaing implanté à l'intérieur de la propriété privée avec un retrait obligatoire de 1 m par rapport à la limite du domaine de l'emprise publique. Les murs en maçonnerie seront obligatoirement enduits

-de murs en maçonnerie de pierre traditionnelle implantés à la limite du domaine de l'emprise publique.

La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie enduite ou en pierre traditionnelle ne devra pas dépasser :

2.00 m sur rue

1,80 m entre voisins

En centre bourg, des hauteurs supérieures pourront être autorisées en fonction de l'urbanisation environnante.

En bordure de voie dont la limite est constituée d'un talus, il sera autorisé en limite de voie publique la réalisation d'un mur de soutènement en maçonnerie enduit et/ou en pierre

traditionnelle. La hauteur sera fonction de la topographie du terrain. Celui-ci pourra être considéré comme un mur de clôture.

L'annexe « Clôture Végétale » dans les Orientations d'Aménagement traite de la composition des haies végétales champêtres dont il convient de s'inspirer pour le choix des essences à utiliser.

L'implantation en retrait du portail pourra être imposée pour prendre en compte les conditions de visibilité notamment dans les carrefours et pour éviter tout risque de stationnement sur le domaine public.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- Une place par logement pour les constructions à usage d'habitation, deux places par logement pour les habitations individuelles isolées ou en lotissements.
- Une place pour 25 m² au moins de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles à usage de bureau y compris les bâtiments publics,
- Une place pour 25 m² de surface de vente pour les commerces dont la taille est supérieure à 200 m². pour une taille inférieure, il n'est pas imposé la création de places de stationnement.
- Une place de stationnement par chambre pour les hôtels, et une place de stationnement pour 20 m² de salle pour les restaurants,
- Deux places de stationnement pour 100 m² de surface hors œuvre nette pour les établissements artisanaux, les magasins, boutiques ou similaire, cabinets de professions libérales, lorsqu'ils comportent moins de 200 m² de surface hors œuvre nette. Au delà, il doit être prévu une place pour 50 m² de surface supplémentaire.
- Une place de stationnement pour 5 places pour les salles de spectacles
- Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés.

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existant ou de belle venue devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces plantés.

ARTICLE AU.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone naturelle protégée à vocation agricole où seules sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et le logement des exploitants.

Elle comprend un secteur Ap caractérisé par de forts enjeux paysagers.

« Des bâtiments d'habitation ou d'exploitation agricole, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ces bâtiments sont repérés sur le document graphique du PLU.(article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations, autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont interdites.
- Les constructions nouvelles ou installations (bâtiments à construire) dont la destination serait uniquement la production d'énergie photovoltaïque.
- Toutes les constructions nouvelles et extension des constructions existantes sont interdites dans le secteur Ap

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les affouillements et exhaussements de sol directement liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux activités agricoles.
- Les équipements collectifs et d'intérêt général liés aux infrastructures, aux réseaux divers et équipements publics.
- Les logements pour les exploitants agricoles s'ils sont nécessaires à l'activité.
- Les changements de destination et ou les extensions des bâtiments ou ensemble de bâtiments, désignés par le document graphique, sous réserve que la nouvelle destination soit de l'habitat, du bureau, de l'artisanat, hébergements hôteliers et activités touristiques.
- Pour les extensions évoquées ci-dessus, celles-ci seront limitées à 200 m² de SHON pour toutes les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE A.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

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

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de

ré infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE A.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Pour les bâtiments à usage agricole

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé) portée au document graphique.

Le long de la route départementale 12, le retrait minimal des constructions est porté à 75m de l'axe de la route. Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ou d'adjonction d'une construction annexe, la construction à édifier pourra s'implanter en contiguïté et à l'alignement de la façade existante.

Pour les maisons d'habitation

Une façade de la construction doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 10 m par rapport à la limite de la voie et de l'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé) portée au document graphique.

Des adaptations mineures pourront être admises conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les bâtiments à usage agricole

Les constructions principales doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 4 mètres.

Pour les maisons d'habitation

Une façade de la construction doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 6 m par rapport à une des limites séparatives latérales.

Des adaptations mineures pourront être admises conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit, pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur maximum est portée à 12 mètres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

A) Pour les bâtiments d'habitation et les annexes

0 – Dispositions générales :

La conception de chaque projet de construction devra :

- Concevoir l'implantation du bâti suivant les courbes de niveau avec le minimum de terrassement dans le cas de terrain à forte pente, en évitant les remblais abusifs.
- Composer la volumétrie à partir d'un plan rectangulaire
- Favoriser l'implantation de la façade d'entrée vers l'espace public.
- Compenser le retrait éventuel de la maison par un traitement soigné du portail et de la clôture de la cour sur l'espace public; les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage posée côté propriété avec un recul de 1m, soit d'une maçonnerie de pierre d'aspect identique aux murets locaux

Pour la restauration du bâti ancien :

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, des lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Pour les constructions neuves :

L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte environnant qui caractérise le cadre d'insertion des projets de construction sans exclure que cette intégration soit recherchée au travers d'une architecture innovante (conception et matériaux). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise. **Toutes constructions nouvelles faisant référence à des modèles traditionnels étrangers à la culture bâtie locale sont proscrites.**

1 - Façades et matériaux :

Pour la restauration du bâti ancien

a – Les murs :

L'application des enduits devront respecter le principe de composition du bâti (encadrement d'ouverture, chaînage d'angle, bandeaux sous génoises, corniche en relief) et éléments sur lesquels vient buter l'enduit. Les enduits feront obligatoirement référence aux enduits traditionnels.

b - Les toitures :

Les toitures traditionnelles devront respecter la pente les dispositions du bâti originel.

- Les toitures comme élément de transition entre deux corps de bâti pourront être de nature différente. D'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.
- Les percements en toiture sont tolérés à condition :
 - que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture

Pour les constructions nouvelles

a – Les murs :

L'usage à nu des matériaux tel que le parpaing destiné à être recouvert est interdit.

Un nuancier pour la couleur des enduits est mis à la disposition en mairie.

b – Règles d'adaptation au sol

L'adaptation du bâti au sol naturel doit éviter tout remblai / déblai abusif afin de garantir une bonne inscription dans son site (voir annexe n°5)

2 – Les clôtures

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique.

Elles seront constituées soit :

-de haies champêtres composées principalement d'essences locales, doublées ou non d'un grillage et/ou d'un mur en maçonnerie de parpaing implanté à l'intérieur de la propriété privée avec un retrait obligatoire de 1 m par rapport à la limite du domaine de l'emprise publique. Les murs en maçonnerie seront obligatoirement enduits

-de murs en maçonnerie de pierre traditionnelle implantés à la limite du domaine de l'emprise publique.

La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie enduite ou en pierre traditionnelle ne devra pas dépasser :

2.00 m sur rue

1,80 m entre voisins

En bordure de voie dont la limite est constituée d'un talus, il sera autorisé en limite de voie publique la réalisation d'un mur de soutènement en maçonnerie enduit et/ou en pierre traditionnelle. La hauteur sera fonction de la topographie du terrain. Celui-ci pourra être considéré comme un mur de clôture

L'annexe « Clôture Végétale » dans les Orientations d'Aménagement traite de la composition des haies végétales champêtres dont il convient de s'inspirer pour le choix des essences à utiliser.

L'implantation en retrait du portail pourra être imposée pour prendre en compte les conditions de visibilité notamment dans les carrefours et pour éviter tout risque de stationnement sur le domaine public.

A) Pour les bâtiments agricoles

1 – Insertion paysagère :

Tous les éléments architecturaux de qualité, dont les constructions concernées par un changement de destination, doivent être préservés ou restaurés en respectant l'unité volumétrique et d'aspect des ensembles bâtis, des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures...

Les bâtiments à usage agricole ne pourront être admis que sous réserve d'une recherche particulière d'intégration :

- de la construction elle-même, en particulier par le choix de matériaux et de teintes assurant la plus grande discrétion possible du bâtiment dans le paysage.
- de la localisation de la construction en vue de limiter le plus possible son impact dans le paysage et notamment le remblais.

Les constructions dont le changement d'affectation est autorisé cf. article A2 devront être maintenues dans leur aspect initial avec usage des matériaux traditionnels.

2 – Toitures :

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre, ...

3 - Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique.

Elles seront constituées soit :

-de haies champêtres composées uniquement d'essences locales, doublées ou non d'un grillage et/ou d'un mur en maçonnerie de parpaing implanté à l'intérieur de la propriété privée avec un retrait obligatoire de 1 m par rapport à la limite du domaine de l'emprise publique. Les murs en maçonnerie seront obligatoirement enduits

-de murs en maçonnerie de pierre traditionnelle implantés à la limite du domaine de l'emprise publique.

La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie enduite ou en pierre traditionnelle ne devra pas dépasser :
2.00 m sur voie
1,80 m entre voisins

En bordure de voie dont la limite est constituée d'un talus, il sera autorisé en limite de voie publique la réalisation d'un muret en maçonnerie enduit et/ou en pierre traditionnelle.
La hauteur sera fonction de la spécificité du contexte.

L'annexe « Clôture Végétale » dans les Orientations d'Aménagement traite de la composition des haies végétales champêtres dont il convient de s'inspirer pour le choix des essences à utiliser.

L'implantation en retrait du portail pourra être imposée pour prendre en compte les conditions de visibilité notamment dans les carrefours et pour éviter tout risque de stationnement sur le domaine public.

4 – divers :

Les exhaussements et affouillements autorisés devront faire l'objet d'un traitement paysager afin d'en atténuer l'impact visuel.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des espaces immédiats des constructions par une végétation arbustive et des plantations devra en atténuer la perception de la volumétrie générale.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise, exceptée dans les secteurs ci-après et sous certaines conditions :

- le **secteur Nh**, destiné à l'habitat où seules quelques habitations pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces interstitiels au sein d'espaces déjà urbanisés.
- un **secteur Nx**, lié aux activités de la carrière.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en N.2 et notamment :

- Les constructions nouvelles d'habitat permanent ou saisonnier, sauf dans le secteur Nh.
- Les habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobile-homes,
- Les parcs d'attractions.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière, exceptée dans le secteur Nx.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les affouillements et exhaussements de sol directement liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux activités agricoles.*
- **Dans le secteur Nx, seules les constructions liées à l'exploitation de carrière sont autorisées.**
- Dans le secteur Nh, un seul logement est autorisé par unité foncière.

- Les activités forestières, ou d'entretien de l'état naturel de la zone, bâtiments annexes de faible dimension dont la présence dans le site est justifiée par les dispositions mises en œuvre pour en assurer la protection ou l'entretien.
- La restauration, le changement de destination et l'extension modérée des bâtiments existants, en préservant l'aspect extérieur, dans la limite de 200 m² de SHON totale (existant + extension).
- bâtiment annexes de faibles dimensions liées à l'usage de la parcelle.
- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
- Les constructions et installations, publiques comme privées, nécessaires aux infrastructures et réseaux divers.
- Les aménagements légers nécessaires à l'accueil du public en vue de la découverte du milieu naturel et de son exploitation.

ARTICLE N.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable :

Toute construction, extension ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à tout autre dispositif d'alimentation en eau potable à condition de respecter les normes de salubrité en vigueur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

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

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics réalisés pour s'y substituer. Ce dispositif sera conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Électricité :

L'ensemble des réseaux de transport ou de distribution électrique devra être enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou économique dûment justifié.

ARTICLE N.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Une façade de la construction doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 10 m par rapport à la limite de la voie et de l'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé) portée au document graphique.

Des adaptations pourront être admises pour des bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire.

Des adaptations mineures pourront être admises conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une façade de la construction doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 6 m par rapport à une des limites séparatives latérales.

Des adaptations pourront être admises pour des bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire.

Des adaptations mineures pourront être admises conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Tout étage supplémentaire sur une construction existante ne devra pas remettre en cause le caractère naturel prédominant de la zone, il devra être accompagné d'un traitement paysager afin d'en atténuer l'impact sur la qualité des sites environnants.

Dans le secteur Nh, la hauteur maximale des constructions ne devra en aucun cas excéder 7m pour les constructions à usage d'habitation individuelle et 9m pour tous les autres bâtiments.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

0 – Dispositions générales :

La conception de chaque projet de construction devra :

- Concevoir l'implantation du bâti suivant les courbes de niveau avec le minimum de terrassement dans le cas de terrain à forte pente, en évitant les remblais abusifs.
- Composer la volumétrie à partir d'un plan rectangulaire
- Favoriser l'implantation de la façade d'entrée vers l'espace public.
- Compenser le retrait éventuel de la maison par un traitement soigné du portail et de la clôture de la cour sur l'espace public; les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage posée côté propriété avec un recul de 1m, soit d'une maçonnerie de pierre d'aspect identique aux murets locaux

Pour la restauration du bâti ancien :

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, des lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Pour les constructions neuves :

L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte environnant qui caractérise le cadre d'insertion des projets de construction sans exclure que cette intégration soit recherchée au travers d'une architecture innovante (conception et matériaux). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise. **Toutes constructions nouvelles faisant référence à des modèles traditionnels étrangers à la culture bâtie locale sont proscrites.**

1 - Façades et matériaux :

Pour la restauration du bâti ancien

a – Les murs :

L'application des enduits devront respecter le principe de composition du bâti (encadrement d'ouverture, chaînage d'angle, bandeaux sous génoises, corniche en relief) et éléments sur

lesquels vient buter l'enduit. Les enduits feront obligatoirement référence aux enduits traditionnels. Les menuiseries et occultations extérieures seront de préférence en bois.

b - Les toitures :

Les toitures traditionnelles devront respecter la pente les dispositions du bâti originel.

- Les toitures comme élément de transition entre deux corps de bâti pourront être de nature différente. D'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.
- Les percements en toiture sont tolérés à condition :
 - que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture

Pour les constructions nouvelles

a – Les murs :

L'usage à nu des matériaux tel que le parpaing destiné à être recouvert est interdit.

Un nuancier pour la couleur des enduits est mis à la disposition en mairie.

b – Règles d'adaptation au sol

L'adaptation du bâti au sol naturel doit éviter tout remblai / déblai abusif afin de garantir une bonne inscription dans son site (voir annexe n°5)

2 – Les clôtures

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique.

Elles seront constituées soit :

-de haies champêtres composées principalement d'essences locales, doublées ou non d'un grillage et/ou d'un mur en maçonnerie de parpaing implanté à l'intérieur de la propriété privée avec un retrait obligatoire de 1 m par rapport à la limite du domaine de l'emprise publique. Les murs en maçonnerie seront obligatoirement enduits

-de murs en maçonnerie de pierre traditionnelle implantés à la limite du domaine de l'emprise publique.

La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie enduite ou en pierre traditionnelle ne devra pas dépasser :

2.00 m sur rue

1,80 m entre voisins

En bordure de voie dont la limite est constituée d'un talus, il sera autorisé en limite de voie publique la réalisation d'un mur de soutènement en maçonnerie enduit et/ou en pierre traditionnelle. La hauteur sera fonction de la topographie du terrain. Celui-ci pourra être considéré comme un mur de clôture

L'annexe « Clôture Végétale » dans les Orientations d'Aménagement traite de la composition des haies végétales champêtres dont il convient de s'inspirer pour le choix des essences à utiliser.

L'implantation en retrait du portail pourra être imposée pour prendre en compte les conditions de visibilité notamment dans les carrefours et pour éviter tout risque de stationnement sur le domaine public.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des espaces immédiats des constructions par une végétation arbustive et des plantations devra en atténuer la perception de la volumétrie générale.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ANNEXE N°1 : EXTRAITS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME RESTANT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Sous-section 1

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

Sous-section 3

Aspect des constructions

« Art. *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.

ANNEXE N°2

NOTIONS GENERALES RELATIVES AU DROIT DES SOLS

Rappel de notions préalables à une bonne compréhension des termes d'aménagement utilisés dans le règlement du PLU

1. Les modes d'occupation ou d'utilisation du sol

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions, (habitations, équipements publics, locaux d'activité, locaux commerciaux, entrepôts, locaux annexes...)
- les lotissements et groupes d'habitations, les lotissements industriels, artisanaux ou commerciaux,
- les constructions nécessaires au fonctionnement technique des réseaux (transformateurs, stations de relevage...),
- les installations et travaux divers (éoliennes, aire de jeux et de sports, aire de stationnement dépôts et stockages divers en plein air, les remodelages de terrain avec affouillements ou exhaussements des sols...),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les espaces aménagés de sports et de loisirs,
- les enseignes commerciales
- le camping et le caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les coupes et abattages d'arbres, les plantations.
- les clôtures,
- les démolitions de constructions.

2. Le terrain - l'îlot de propriété ou unité foncière

Il faut entendre par îlot de propriété ou unité foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Un îlot de propriété est donc limité par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'îlot de propriété des îlots de propriété appartenant à d'autres propriétaires).

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les îlots de propriété concernés.

3. Les divisions foncières - les lotissements

Un îlot de propriété peut être divisé. Si cette division foncière constitue un lotissement, elle est subordonnée à une autorisation.

Constitue un lotissement au sens de l'article R 315.1 du Code de l'Urbanisme toute division d'un îlot de propriété en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus du dit îlot de propriété.

4. Les habitations

Les habitations sont dites individuelles ou collectives.

Une habitation est dite individuelle si le bâtiment comprend un logement.

L'habitation est dite collective si le bâtiment comprend plus d'un logement.

Une extension est une construction additive à un bâtiment existant.

Constitue un groupe d'habitations l'édification sur un même terrain par une seule personne physique ou morale, de plusieurs habitations dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division ou non en propriété ou en jouissance.

5. Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

6. Équipements

Il est convenu d'appeler :

- **extension** : la construction d'un nouveau réseau (électricité, eau, assainissement, téléphone),
- **renforcement** : une modification de la section et des supports d'une ligne électrique ou l'augmentation de diamètre d'une conduite souterraine.
- **branchement** : la construction d'un ouvrage électrique de première catégorie (inférieure à 1 000 V) destiné à alimenter un abonné et dont la longueur, mesurée du support du réseau le plus proche à la limite extérieure de la propriété, est inférieure à 30 m. En terme de réseau d'eau et d'assainissement le raccord du bâtiment créé à ces réseaux situés au droit de la parcelle à desservir.

7. Les limites de propriétés

a) alignement :

L'alignement est la limite qui sépare la propriété privée du domaine public ou à la limite qui s'y substitue (Emplacement réservé ou marge de recul). Elle est normalement précisée par le "plan d'alignement" lorsqu'il existe.

b) limites séparatives :

Les limites séparatives sont toutes les autres limites de l'unité foncière, qu'elles jouxtent en un point ou non un alignement.

8. Hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol naturel, avant travaux (exécution de fouilles et remblais) jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques et cheminées exclus.

9. La surface hors œuvre

Surface Hors Œuvre Brute : SHOB (article R 112-2 al. 1^{er} du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.

Surface Hors Œuvre Nette : SHON (article R 112-2 al. 2 à 8 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (D no 2000-1272, 26 déc. 2000, art. 1^{er}) ;
- e) D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvres affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus. (D. no 88-1151, 26 déc. 1988) ;

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée. (D. no 87-1016, 14 déc. 1987).

ARRIVÉ LE
17 FEV. 2012
PRÉFECTURE DU LOT

ANNEXE N°3 :**EXTRAIT DU CODE RURAL ET DU CODE DE LA CONSTRUCTION*****Réciprocité des distances d'implantation (art. L 111-3 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 ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

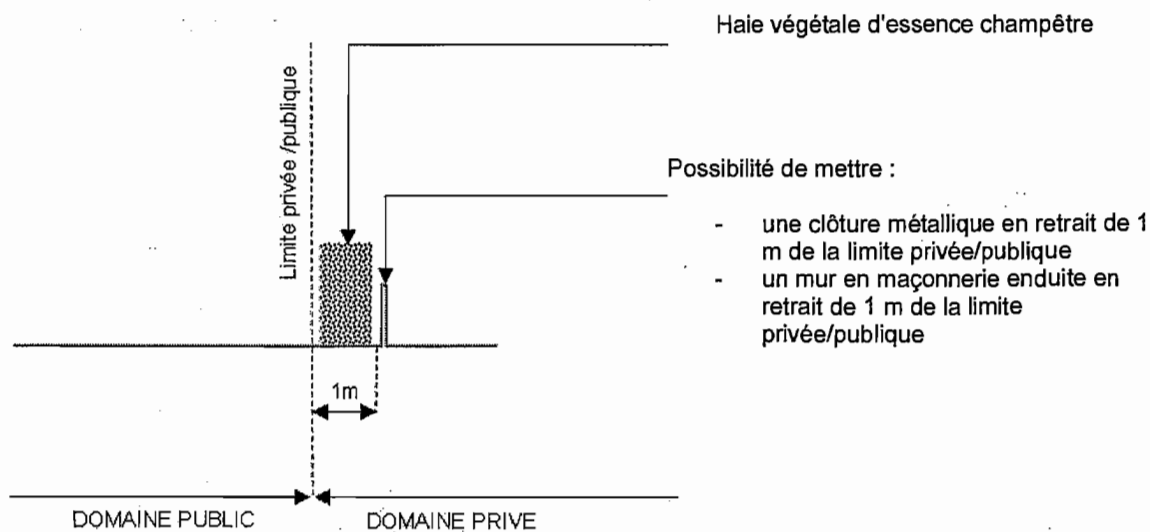
Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

Les troubles anormaux de voisinage (art. L 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation)

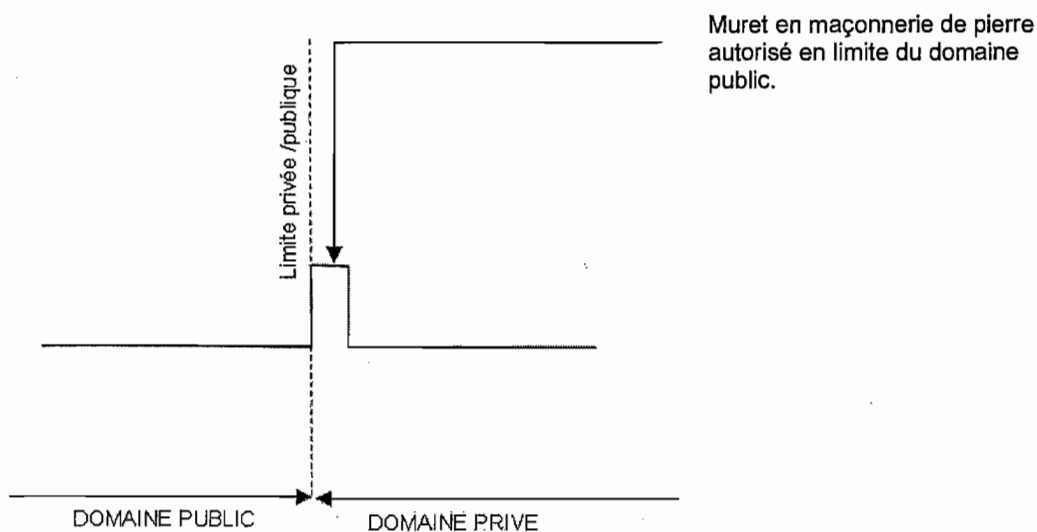
Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

ANNEXE N° 4 :

ELEMENTS DE COMPOSITION DES CLOTURES



HAIE VEGETALE CHAMPETRE



MURET EN MACONNERIE DE PIERRE

ESSENCES VEGETALES

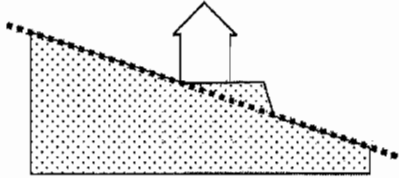
LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Arbuste d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Figuier (<i>Ficus carica</i>)	Petit arbre fruitier d'usage domestique traditionnel. En situation abritée
Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)	Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	Arbuste d'ornement persistant à floraison blanche précoce
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	Arbuste traditionnel des jardins
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	Arbuste appréciant les sols frais
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)	Arbuste rustique affectionnant les lieux frais
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)	Arbuste spontané des lieux frais
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

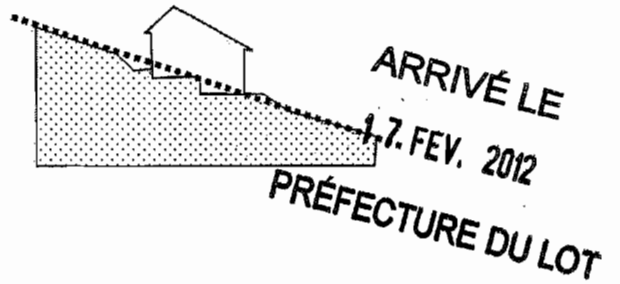
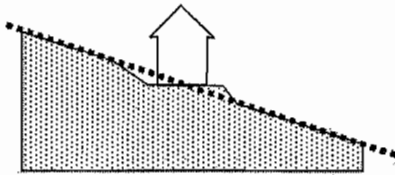
Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)	Arbuste épineux à floraison jaune odorante. Convient pour des haies défensives
Althéa (<i>Hibiscus syriacus</i>)	Arbuste d'ornement à floraison estivale. Peut convenir pour des haies fleuries
Bruyère à balai (<i>Erica arborea</i>)	Arbuste spontané pouvant être utilisé dans des haies champêtres Les branches sèches de cet arbuste peuvent servir à la fabrication de palissade (brande)
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)	Arbuste fruitier à floraison élégante. Supporte mal le calcaire
Cognassier du Japon (<i>Chaenomeles japonica</i>)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste très résistant présent dans les haies champêtres sur calcaire
Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec. Terroir calcaire
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du Japon (<i>Euonymus japonica</i>)	Arbuste persistant traditionnel des jardins urbains (sauf formes panachées)
Genêt à Balai (<i>Cytisus scoparius</i>)	Arbuste toujours vert à floraison jaune d'or. S'adaptent à tous les sols
Hortensia des jardins (<i>Hydrangea macrophylla</i>)	Arbustes des jardins aux expositions fraîches
Mahonia à feuilles de Houx (<i>Mahonia aquifolium</i>)	Arbuste d'ornement persistant à floraison parfumée jaune vif
Neprun alaterné (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Arbustes persistant à utiliser en situation calcaire chaude. Peut être taillé
Pistachier terébinthie (<i>Pistacia terebinthus</i>)	Arbuste à utiliser en situation calcaire bien exposée
Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)	Arbuste fruitier parfois présent dans les haies champêtres

ANNEXE N° 5 : REGLES D'ADAPTATION DU BATI AU SOL NATUREL

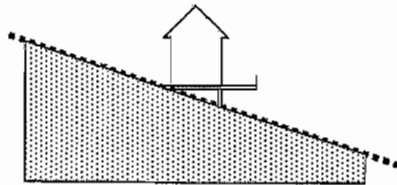


Remblais trop importants

Mauvais inscription dans le site



ARRIVÉ LE
17. FEV. 2012
PRÉFECTURE DU LOT



Bonne inscription du bâti dans son site