

Département
Du Lot

Commune de
PRAYSSAC



P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME

2^{EME} REVISION
3^{EME} MODIFICATION

5-PARTIE REGLEMENTAIRE

MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

P.O.S Approuvé le 04/09/1986
1^{ère} révision approuvée le 26/01/1993
2^{ème} révision approuvée le 15/09/2005
3^{ère} modification prescrite le 03/03/2009

Atelier Sol et Cite
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

5

| | |
|--|-----------|
| TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES | 2 |
| <i>ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....</i> | <i>2</i> |
| <i>ARTICLE 2 : PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES AU PLU</i> | <i>2</i> |
| <i>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</i> | <i>2</i> |
| <i>ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES.....</i> | <i>3</i> |
| <i>ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES</i> | <i>3</i> |
| <i>EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME</i> | <i>4</i> |
| TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES..... | 9 |
| ZONE UA | 9 |
| ZONE UB..... | 15 |
| ZONE UC | 21 |
| ZONE UI..... | 27 |
| ZONE 1AU | 34 |
| ZONE 2AU | 41 |
| ZONE A | 43 |
| ZONE N | 49 |

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception :

Des articles d'ordre public du R.N.U., ci après :

R.111.2 : salubrité et santé publique ;

R.111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;

R.111.4 : desserte, accès et stationnement ;

R.111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement ;

R.111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;

R.111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Des périmètres visés à l'article R.123.13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.

De l'article L.421.4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

Des servitudes d'utilité publique qui seront répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

L'article L111.10 du code de l'urbanisme concernant « les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics... » reste applicable malgré les dispositions du PLU.

Le PLU ne préjuge pas de l'application de la législation et de la réglementation applicables aux installations et établissements classés.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1- Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.
- 2- Les zones figurant dans ce document sont instituées comme suit : UA, UB, UC, UI, 1AU, 2AU, A et N.
- 3- Chaque zone comporte un corps de règles composé de 14 articles conformément à l'article R.123.9 du code de l'urbanisme.
- 4- Le PLU comporte les emplacements réservés aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

- 5- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures aux règles édictées dans les articles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions environnantes, peuvent être autorisées (L 123.1 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES

5.1 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement.

5.2 En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique en toutes zones sur l'ensemble du territoire est autorisée (sous réserve que la zone concernée ne soit pas identifiée comme secteur à risques).

5.3 Dans les espaces boisés classés, pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 80 mètres au droit des lignes 400KV, 60 mètres au droit des lignes 225KV, 40 mètres au droit des lignes 63KV à double circuits, les abattages d'arbre et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4° de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

5.4 - La commune se situe dans une zone de sites archéologiques, mais ceux-ci ne sont pas précisément localisés. Sur l'ensemble du territoire communal, les Services Régionaux de l'Archéologie de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) seront saisis pour tous les permis de construire ainsi que ceux situés dans le cadre des opérations de ZAC et pour tous travaux particuliers d'affouillement. D'une manière plus détaillée, les sites archéologiques sont régis par les textes suivants :

- * Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945,
- * Loi n° 80.532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- * Décret n°81.428 du 28 avril 1981 pris pour l'application de la loi n°80.532 du 15 juillet 1980,
- * Article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme,
- * Décret du 16 janvier 2002 pris en application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

5.5 – Dans les zones traversées par les conduites de gaz (répertoriées comme servitude de type I3), les constructions devront s'implanter à une distance d'au moins trois mètres par rapport au droit de la conduite.

5.6 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Entrent notamment dans ce champ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de dix unités, les affouillements et exhaussements de sols de plus de 100m² et dont la hauteur excède deux mètres.

5.7 - L'implantation de transformateurs de renforcement, de postes de détente de gaz ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif (château d'eau, ligne E.D.F., pylônes de télécommunication, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions fixées dans le règlement.

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

Article R.111.2 : salubrité et sécurité publique

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserves de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R. 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111.4 : desserte, accès et stationnement

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut 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.

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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article R 111.14.2 : Respect des préoccupations d'environnement

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature.

Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme, telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles, approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122.22 .

Article R 111.21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

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

Sursis à statuer :

Article L. 111-7

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, construction ou installation dans les cas prévus par les articles . 111-9 et L111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2).

Article L. 111-8

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des permis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

À défaut de notification de la décision, dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L 123-6

(...)

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et les délais prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L 111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8, dès lors que la mise à l'étude du projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national par le représentant de l'état dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI ou de l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié, avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L 123.5

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tout travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

LEXIQUE

Alignement : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

(art. L. 112-1 du Code de la voirie routière)

La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

Coefficient d'Occupation des Sols (COS) : le rapport entre la surface hors-œuvre nette des constructions et la surface du terrain supportant ces constructions. Il existe plusieurs catégories de COS. Ils peuvent être soit uniques, soit alternatifs, soit différenciés.

(art. R 123-10 du Code de l'Urbanisme)

Construction annexe : construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme des accessoires du bâtiment d'habitation.

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) : Déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.

Droit de Préemption Urbain (DPU) : droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

Emprise au sol : l'emprise au sol se définit par la projection au sol et sur le plan horizontal, de toutes parties de construction situées au dessus du sol excepté les éléments tels que balcons, loggias, oriels, bardeaux, débords de toiture, piscines, terrasses à moins de 0,60 m du terrain naturel.

Habitation Légère de Loisirs (HLL) : constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 444-1 du Code de l'Urbanisme.

Mitoyenneté : la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés...

La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) : un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des HLL et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

Surface hors-œuvre brute (SHOB) : elle est calculée à partir du nu extérieur des murs de façade : elle englobe tous les murs (y compris les gros murs).

(art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990)

En font partie :

- les combles et sous-sols aménageables ou non pour l'habitation.
- les balcons.
- Les loggias, coursives.
- Les toitures-terrasses accessibles ou non.

Ne comprend pas :

- les surfaces non couvertes des terrasses de plain-pied avec le rez-de-chaussée.
- les diverses saillies architecturales à caractère décoratif (auvent, marquise, bandeau, corniche, etc).
- le vide des trémies d'escaliers, d'ascenseur ou de monte-charge, les cabines d'ascenseur, les rampes d'accès.

La SHOB sert à calculer la surface hors-œuvre nette.

Surface hors-œuvre nette (SHON) : on déduit de la surface hors-œuvre brute :

- celle des combles et des sous-sols non aménageables.
- celle des toitures, terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée.
- celle des parties de bâtiment aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La SHON comprend notamment buanderies, ateliers, celliers, salle de jeux, séchoirs, vestiaires ; etc.

La SHON ne comprend pas :

- les caves
- les locaux situés dans les combles ou en sous-sol dans la mesure où la toiture est < 1,80m, leur accessibilité est difficile, leur utilisation correspond à des installations techniques (chaufferies, machinerie d'ascenseur, installation téléphonique, stockage des ordures ménagères).
- Une surface égale, de façon forfaitaire à 5% des surfaces hors-œuvre affectées à l'habitation. Cela pour tenir compte de la fraction de l'épaisseur des murs rendue nécessaire pour une meilleure isolation.

La SHON est retenue pour le calcul de la densité d'une construction, notamment au regard du coefficient d'occupation des sols et du plafond légal de densité.

C'est l'élément qui servira de base pour diverses impositions fiscales.

(art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990.)

Terrain à bâtir : un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.

Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain. Un terrain situé en zone inconstructible du POS ou du PLU ne peut être qualifié de terrain à bâtir.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA

La zone UA correspond au noyau ancien du village.

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

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations agricoles et industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction,
- les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2.

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

Conditions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

- La construction ou l'installation de commerces et services sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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

2 - voiries

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

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

2.2 Eaux pluviales

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

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

2.3 Réseaux divers

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

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies.

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

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains ;
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement,
- en raison de la topographie des lieux.

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition de la hauteur :

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

2 – Hauteur :

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

3 - Non réglementé pour les équipements publics.

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

1 - Dispositions générales :

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

2 - Matériaux :

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

Le shingle et le bac acier laqué ton vert sombre ou ocre sont autorisés pour les abris de jardin. Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis existants de la zone.

3 - Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

4 - Toitures :

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

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

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

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Dans la zone UA, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement (SHON minimale de 50 m²). 50% des places seront réalisées dans le volume du bâtiment.
- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 25 m² d'activité ;
- Pour les hôtels et établissements exerçant une activité de restauration : 2 places de stationnement pour 3 chambres et 1 place de stationnement part tranche de 10 m² de surface de restaurant (salle de restaurant).

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

2 – Autres plantations existantes

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

3 - Espaces libres - Plantations :

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

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

ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UB

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

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations industrielles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les constructions et installations agricoles sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- les lotissements à usage d'activités,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction,
- les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,

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

Dispositions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- L'implantation de constructions et installations à usage d'activités non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et que la superficie de la SHON (surface hors œuvre nette) soit inférieure à 400,00 M2.
- Les bâtiments agricoles à condition que ce soient des extensions à caractère commercial agricole.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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

2 - voiries

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

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

2.2 Eaux pluviales

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

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan de masse concernant un lotissement ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
-

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

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

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition de la hauteur :

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

2 – Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7,50 mètres à la sablière.

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

4 - Non réglementé pour les équipements publics.

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

1 - Dispositions générales :

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

2 - matériaux

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

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

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

Les crépis seront conformes aux crépis du secteur.

3 - Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

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

4 - Toitures :

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

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

Les installations telles que les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Dans la zone UB, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement (SHON minimale de 50 m²). 50% des places seront réalisées dans le volume du bâtiment.
- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 25 m² d'activité ;
- Pour les hôtels et établissements exerçant une activité de restauration : 2 places de stationnement pour 3 chambres et 1 place de stationnement part tranche de 10 m² de surface de restaurant (salle de restaurant).

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 – Espaces boisés classés :

Sans objet

2 – Autres plantations existantes :

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

3 – Espaces libres - plantations :

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

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

ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UC

La zone UC correspond aux zones urbanisées éloignées du centre bourg.

Elle comprend les secteurs :

- UC a qui correspond aux zones des hameaux éloignés du centre bourg.
- UC b qui correspond à de petites zones d'habitat diffus en partie construites.

La destination principale de ces zones est l'habitat.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du Lot répertorié dans le diagnostic territorial des risques naturels majeurs. Elle est repérée au plan par une trame de tirets. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans tous les secteurs :

- les constructions et installations artisanales et industrielles,
- les commerces, et les entrepôts commerciaux,
- Les constructions et installations agricoles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- les dépôts de véhicules,
- les lotissements à usage d'activités,
- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sous réserve des conditions fixées à l'article 2 ci-après,
- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article 2, ci-après.

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

Conditions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du hameau ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des tirets des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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

2 - voiries

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

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

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

2.2 Eaux pluviales

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

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

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

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

Pour la zone UC a :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains en se tenant à l'alignement du bâtiment riverain ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

Pour la zone UC b :

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit avec un retrait de 15 m maximum par rapport à l'emprise actuelle ou future des voies.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains en se tenant à l'alignement du bâtiment riverain ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements publics.

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

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition de la hauteur :

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

2 – Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres à la sablière.

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

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

1 - Dispositions générales :

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

2 - matériaux

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

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

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

Les crépis seront conformes aux crépis du secteur.

3 - Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

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

4 - Toitures :

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

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

Les installations telles que les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés

sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration.
Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

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

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement (SHON minimale de 50 m²). 50% des places seront réalisées dans le volume du bâtiment.

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Sans objet.

2 – Autres plantations existantes

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

3 - Espaces libres - plantations

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

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

ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UI

La zone UI est une appellation commune à l'ensemble des zones à vocation d'activités présentes sur le territoire communal.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du Lot répertorié dans le diagnostic territorial des risques naturels majeurs. Elle est repérée au plan par une trame de tirets. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées.

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

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitat sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- Les lotissements à usage d'habitat,
- Les bâtiments et installations agricoles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction, les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après.

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

Conditions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

- Les constructions à usage d'habitat sous réserve que ce soient des logements de fonction et qu'ils soit intégrés au volume de l'activité.
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des tirets des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès

Aucune entrée/sortie directe des unités foncières ne se fera sur toutes les voiries départementales.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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

2 - voiries

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

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

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

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

2.2 Eaux industrielles

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

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

2.3 Eaux pluviales

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

ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

Les constructions devront être implantées soit :

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

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

- Pour l'extension des bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan de masse concernant un lotissement ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition de la hauteur :

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

2 –Hauteur :

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

3 - Non réglementé pour les équipements publics.

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

1 - Dispositions générales

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

2 - Axes de composition des bâtiments

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

3 - Toitures

Les toitures seront de type « à acrotère horizontal ».

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

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

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

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

Les installations telles que les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration.

4 - Gaines et conduits

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

5 - Volumétrie

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

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

6 - Clôtures

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

7 - Entrées de lot

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

(Voir plan d'organisation, annexé aux orientations d'aménagement.)

8 - Matériaux

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux moellons, fausses pierres, faux marbres, faux bois, ...) et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits

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

Une préférence est donnée à la dominante « bardage »

Sont autorisés pour les menuiseries: l'aluminium, le bois, le PVC.

(Le PVC ne sera autorisé que pour des surfaces d'ouvertures inférieures à 3,00 M2 par menuiserie.)

9 - Couleurs

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

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 40 m² d'activité ;
- Pour les constructions de bureaux : 1 place par 40 m² de surface hors œuvre nette ;
- Pour les activités : 1 place par poste de travail ;
- Pour les établissements exerçant une activité de restauration : 1 place de stationnement part tranche de 10 m² de surface de restaurant (salle de restaurant).

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Les espaces boisés classés :

Sans objet.

2 – Autres plantation existantes :

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

3 - Espaces libres - plantations

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

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

ARTICLE UI 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à l'ensemble des secteurs à urbaniser en priorité, destiné à l'accueil de constructions à vocation d'habitat et aménagé de préférence sous forme d'opération d'ensemble, compatibles avec les schémas de principe mentionnés dans les orientations d'aménagement.

Elle comprend les secteurs :

Le secteur 1AU : à vocation d'habitat,

Le secteur 1AU1 : à vocation d'habitat touristique et d'équipements de loisirs.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du Lot répertorié dans le diagnostic territorial des risques naturels majeurs. Elle est repérée au plan par une trame de tirets. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées.

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

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans le secteur 1AU :

- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les constructions et installations artisanales et industrielles,
- les lotissements à usage d'activités,
- les entrepôts commerciaux,
- les dépôts de véhicules,
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration,
- les terrains de camping, et de stationnement des caravanes et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,

Dans le secteur 1AU1 :

- Toute constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article 2 ci-après,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conditions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

Dans le secteur 1AU :

- Les lotissements et les constructions à usage d'habitation s'ils sont réalisés de préférence, dans le cadre d'opérations d'ensemble et qu'ils sont compatibles avec les schémas de principe mentionnés dans les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des tirets des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

Dans le secteur 1AU 1 :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la vocation de la zone,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès

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

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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

2 - voiries

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

Les voies doivent avoir 6 mètres de plate-forme minimum et 5 mètres de chaussée.

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

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

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

2.2 Eaux pluviales

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

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations seront implantées à une distance de la limite de l'unité foncière de 5 mètres minimum.

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

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

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur 1AU :

L'emprise au sol ne pourra excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur 1AU 1 :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition de la hauteur :

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

2 – Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres à la sablière.

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

4 - Non réglementé pour les équipements publics.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Dispositions générales :

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

2 - matériaux

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

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

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

Les crépis seront conformes aux crépis de la palette communale.

3 - Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

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

4 - Toitures :

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

[Les installations telles que les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration.](#)

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines.

Pour le secteur 1AU, les toitures en terrasse sont interdites, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Pour les secteurs 1AU I, les toitures terrasses sont autorisées.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il

ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

2 – Autres plantations existantes

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

3 – Espaces libres - plantations

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

ARTICLE 1AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur 1 AU :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Dans le secteur 1 AU 1 :

Non réglementé.

ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone future d'aménagement à vocation d'habitat, la zone 2AU 1 correspond à une zone à vocation de loisirs. Ces zones sont à urbaniser dans le futur, de préférence sous forme d'opération d'ensemble, et dont l'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la mise en place des équipements (réseaux), et par une modification du PLU.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conditions générales

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

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

ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5 : NON REGLEMENTE.

**ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

ARTICLE 2AU 8 A 2AU 13 : non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Pour l'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat, le COS n'est pas réglementé.

ZONE A

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

La zone est en partie touchée par la zone inondable du Lot répertorié dans le diagnostic territorial des risques naturels majeurs. Elle est repérée au plan par une trame de tirets. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

sont interdits :

- Les constructions ou installations destinées : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et de restauration, aux services, et au commerce, sauf celles autorisées à l'article 2,
- les entrepôts commerciaux,
- les dépôts de véhicules,
- Les constructions ou installations à vocation artisanale et industrielle,
- les lotissements à usage d'habitat et d'activités,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes non lié à l'habitation,
- L'ouverture, l'exploitation ou le renouvellement de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- les installations classées sous réserve des conditions fixées à l'article 2 ci-après.

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

Conditions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4.13 du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone ; pour les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations à usage d'habitat et habitat touristique (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges, hébergement hôtelier), services, commerces, à condition qu'ils soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à l'irrigation,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures, de voirie ou de réseaux divers.
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des tirets des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - accès

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

2 - voiries

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

2.2 Eaux pluviales

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

L'implantation des constructions ou installations par rapport aux voies et emprises publiques sera au moins égale à la hauteur du bâtiment avec une distance minimum de 5 mètres.

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

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

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

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

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à la hauteur de la façade avec un minimum de 5 mètres.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition de la hauteur :

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

2 –Hauteur :

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

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

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

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Dispositions générales :

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

2 - Pour les constructions à usage agricole :

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

3 - Pour les constructions à usage autre qu'agricole :

- Matériaux

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

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

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

Les crépis seront conformes aux crépis du secteur.

- Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

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

- Toitures :

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

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

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

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

2 – Autres plantations existantes

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

3 – Espaces libres - plantations

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

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

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE N

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

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur N qui correspond à la zone naturelle,
- le secteur N h qui correspond à des secteurs diffus bâtis, inclus dans la zone agricole ou naturelle.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du Lot répertorié dans le diagnostic territorial des risques naturels majeurs. Elle est repérée au plan par une trame de tirets. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans la zone N :

- Les constructions ou installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et de restauration, aux bureaux, services, et commerces, artisanat, et entrepôts, sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- Les constructions ou installations destinées à des dépôts de véhicules,
- Les constructions ou installations à vocation industrielle,
- les lotissements à usage d'habitat et d'activités,
- Les terrains de camping et de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- L'ouverture, l'exploitation ou le renouvellement de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article 2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs N h :

- Les constructions ou installations à vocation artisanale et industrielle, de services,
- les lotissements à usage d'habitat et d'activités,
- Les terrains de camping et de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les entrepôts commerciaux,
- le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- les dépôts de véhicules,
- L'ouverture, l'exploitation ou le renouvellement de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article 2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions générales :

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites),

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

Dans les secteurs N et N h :

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
 - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
 - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des tirets des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

Dans le secteur N :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et de restauration, de bureaux, services, et commerces, artisanat, et entrepôts, à condition que ce soient des extensions et des annexes de constructions existantes.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - accès

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

2 - voiries

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

2.2 Eaux pluviales

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

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

Les constructions ou installations en bordure de la RD 911 doivent être implantées avec un retrait de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

L'implantation des constructions ou installations par rapport aux voies et emprises publiques sera au moins égale à la hauteur du bâtiment avec une distance minimum de 5 mètres.

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

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

Non réglementé pour les équipements d'intérêt général.

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

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

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

2 - Hauteur :

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

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

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

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Dispositions générales :

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

2 - Pour les constructions à usage agricole :

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

3 - pour les constructions à usage autre qu'agricole :

- Matériaux

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

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

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

Les crépis seront conformes aux crépis de la palette communale.

- Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

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

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

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

- Toitures :

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

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

Les installations telles que les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes

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

3 - Espaces libres - plantations

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

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.