

phase administrative		DEPARTEMENT DU LOT
☼	avant-projet	COMMUNE DE SAINT CIRQ LAPOPIE
☼	projet arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
☼	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

ARRIVÉ LE

31 JAN. 2012

PRÉFECTURE DU LOT

REGLEMENT

PIECES ECRITES

4a	P.L.U
Décembre 2011	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

RAPPELS	1
CARACTERE DE LA ZONE UA	4
CARACTERE DE LA ZONE UB	9
CARACTERE DE LA ZONE UT	14
CARACTERE DE LA ZONE 1AU	19
CARACTERE DE LA ZONE 2AU	25
CARACTERE DE LA ZONE A	28
CARACTERE DE LA ZONE N	33
NUANCIER CONCERNANT LES COULEURS D'ENDUITS	
LES CAUSSES – VEGETAL ET PAYSAGE	

RAPPELS

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18 R 123-21, et A 123-2 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune de SAINT CIRQ LAPOPIE.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- A - Les articles afférents du code de l'urbanisme.
- B - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.
- C - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - Le droit de préemption urbain (DPU) défini par les articles L 211- 1 et suivants, et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme dont les périmètres sont précisés en annexe.
- D - Le règlement sanitaire départemental et les règles relatives aux installations classées (article L 111-3 du Code Rural).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé
 - en zones urbaines
 - UA
 - UB
 - UT

- en zones à urbaniser (AU)
 - 1AU
 - 2 AU avec un secteur 2AUt
- en zones agricoles (A)
 - A avec un secteur Ap
- et en zones naturelles ou forestières (N)
 - N avec un secteur Nh, un secteur Nt et un secteur Np

dont les délimitations sont reportées au document graphique

Ce document graphique fait en outre apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-1 et R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme;

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

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

5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTERET COLLECTIF

Ce type d'occupation du sol n'est pas soumis aux règles édictées aux articles 8-9 et 10 des différentes zones, mais leur insertion au paysage doit être particulièrement soignée.

6 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le stationnement des caravanes est interdit en dehors des terrains spécifiquement aménagés à cet effet à l'exception des caravanes visées à l'article R 443-13 2° du Code de l'Urbanisme.

7 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à l'article 1er du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

Entrent dans le champ d'application de l'article 1er les travaux dont la réalisation est subordonnée : à un permis de construire (art L 421-1 du code de l'urbanisme), à un permis d'aménager (art L 421-2 du même code), à un permis de démolir (art L 421-3), à la réalisation de ZAC (art L 311-1 du code de l'urbanisme), aux opérations de lotissements régies par les articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol.....

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme en application de l'article L 524-2 du code du patrimoine.

8 – REGLE DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.(article L 111-3 du code rural)

9 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits aux articles 11 de chacune des zones peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Une demande d'autorisation préalable devra être déposée en mairie pour la création de clôtures, dans les zones U et AU. Cette demande doit préciser la nature des matériaux utilisés et leurs couleurs.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine correspondant au centre ancien du bourg de Saint Cirq Lapopie et des villages de Bogros et Porte Roques, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UA

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 - 1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

II - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
 - elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,

- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

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

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

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les groupes d'habitation.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les constructions à usage d'activité doivent se doter des dispositifs spécifiques selon le type d'activité) exigés par la réglementation en vigueur avant rejet dans le collecteur.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs

d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

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

- 1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la continuité visuelle est assurée par un muret de clôture ou une construction annexe édifiée à l'alignement, dans ce cas, la façade de la nouvelle construction sera implantée de façon à constituer une cour en référence au bâti traditionnel sans excéder un recul maximum de 12m.
 - Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (abri de jardin, garage) d'une hauteur inférieure à 4 m au faîtage.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au faîtage, sans être inférieur à 3m.
- 2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la taille de la parcelle le justifie, des reculs différents peuvent être autorisés en référence à la typologie traditionnelle des andrones.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de la toiture, tours pigeonniers et autres super structures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de la toiture. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. à l'égout de la toiture.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le bourg sous réserve de ne pas excéder la hauteur moyenne des constructions immédiatement voisines ou des constructions de référence, et de s'insérer harmonieusement dans la silhouette urbaine.

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile plate ou similaire (même matériau et même aspect de surface) de teinte rouge vieilli pour le corps de logis principal. La tuile courbe peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 100% pour le corps de logis principal. Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau et de la même pente est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs suivantes : beige grisé, marron clair, terre beige (cf nuancier).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel comprises dans la gamme des bleus, verts, gris, beige, les portes de couleur plus soutenue.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 1,20 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel. Toute structure en élévation à des fins de couverture de bassin est à proscrire.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci doit être de teinte foncée.

6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige soutenu) ou bardages bois.

ARTICLE UA 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les projets de constructions doivent prévoir des espaces de stationnement appropriés, de sorte que le stationnement des véhicules correspondant à leurs besoins soit assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier (voir en annexe du présent document la liste des essences locales établie par le CAUE 46).

ARTICLE UA 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UB

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 – Dans les cônes de vue, toute construction ou toute plantation susceptible de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- 3 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
 - elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification (mise aux normes) ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

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

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

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

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

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

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies tout en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'axe lorsque la voie a une largeur inférieure à 6 m. Elles peuvent aussi être implantées en recul, sans excéder 12 m pour une des façades, par rapport à la limite du domaine public des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante, dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un groupe d'habitations, il n'est pas imposé de marge de recul minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles.
- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (abri de jardin, garage) d'une hauteur inférieure à 4 m au faitage qui peut être implantée au-delà des 12 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou respecter un retrait égal au minimum à la moitié de la hauteur du bâtiment au faitage, sans être inférieure à 3 m.

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

La distance entre deux constructions non contiguës, sur un même terrain, doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de la toiture, tours, pigeonniers et autres super structures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 7 m. à l'égout de la toiture.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile plate ou la tuile mécanique de type tuile de Puy Blanc de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs) posée sur des pentes supérieures ou égales à 80 %.

La tuile courbe posée sur des pentes supérieures ou égales à 35% peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est admise. Les toitures terrasses sont admises à condition de n'être que partielles.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre et de présenter une bonne insertion au paysage et à l'environnement avec un projet architectural.

Les capteurs solaires et les cellules photovoltaïques sont autorisés sous réserve de privilégier les volumes secondaires et de préserver l'effet de toit en tuile et le volume du bâtiment principal.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...) et dans le cas contraire faire apparaître le bandeau d'avant-toit et les encadrements de baies en enduit d'une couleur contrastante.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés. Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs suivantes : beige grisé, rose grisé, marron clair, terre beige (cf nuancier).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel comprise dans la gamme des bleus, verts, gris, beige ; les portes de couleur sombre (bleu foncé, vert foncé, rouge foncé, marron).

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur maximum de 1,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un simple grillage à l'intérieur.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci doit être de teinte foncée.

ARTICLE UB 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier (voir en annexe du présent document la liste des essences locales établie par le CAUE 46).

Dans les groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et seront plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

ARTICLE UB 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine réservée à l'accueil d'activités à usage de sports, tourisme et loisirs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UT

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, repérés aux documents graphiques par une trame zone inondable, le règlement du PPRi s'applique de manière indépendante et concomitante (voir annexe 5b).

ARTICLE UT 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites :

Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et installations à usage touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire soit à la surveillance des installations, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées précédemment sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

4 – Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, ne sont autorisés que les nouvelles constructions autorisées dans le PPRi

ARTICLE UT 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

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

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

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

ARTICLE UT 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UT 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

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

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 3 m par rapport aux voies existantes.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UT 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal ou supérieur à la moitié de la hauteur du bâtiment au faîtage, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu' à l'égout de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de la toiture.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les mobil-homes doivent adopter des matériaux de toiture et de façades dont les teintes favoriseront une bonne insertion au cadre paysager environnant.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile plate de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). La tuile courbe peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre et de présenter une bonne insertion au paysage.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...) et dans le cas contraire faire apparaître le bandeau d'avant-toit et les encadrements de baies en enduit d'une couleur contrastante.

Ils doivent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs suivantes : beige grisé, rose grisé, marron clair, terre beige (cf nuancier).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel comprise dans la gamme des bleus, verts, gris, beige ; les portes de couleur sombre (bleu foncé, vert foncé, rouge foncé, marron).

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un simple grillage à l'intérieur.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé.

Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci doit être de teinte foncée.

ARTICLE UT 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UT 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier (voir en annexe du présent document la liste des essences locales établie par le CAUE 46).

Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et seront plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

ARTICLE UT 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics en périphérie et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1AU

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage agricole, industriel, et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les carrières.
- 3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2 - II – 5
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5 – Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article suivant :

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les opérations d'aménagement d'ensemble ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'ils respectent les orientations d'aménagement.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus, qu'elles respectent les dispositions définies dans les orientations d'aménagement, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE 1AU 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions 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. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

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

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

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

ARTICLE 1AU 4

DESSERTES PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou respecter un recul minimal de 3m par rapport à l'axe lorsque la voie a une largeur inférieure à 6 m. Elles peuvent aussi être implantées en recul, sans excéder 12 m pour une des façades, par rapport à la limite du domaine public des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsque la configuration de la parcelle l'exige.
- Dans le cadre de la création d'un groupe d'habitations, il n'est pas imposé de marge de recul minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles.
- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (abri de jardin, garage) d'une hauteur inférieure à 4 m au faitage qui peut être implantée au-delà des 12 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou respecter un retrait égal au minimum à la moitié de la hauteur du bâtiment au faîtage, sans être inférieure à 3 m.

ARTICLE 1AU 8

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

La distance entre deux constructions non contiguës, sur un même terrain, doit être au moins égale à 3m.

ARTICLE 1AU 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de la toiture, tours, pigeonniers et autres super structures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 7 m. à l'égout de la toiture.

Cette hauteur peut être portée à deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée pour les petits collectifs, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. à l'égout de la toiture.

ARTICLE 1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile plate ou la tuile mécanique de type tuile de Puy Blanc de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs) posée sur des pentes supérieures ou égales à 80 %. La tuile courbe posée sur des pentes supérieures ou égales à 35 % peut également être autorisée.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée. Les toitures terrasses sont admises à condition de n'être que partielles.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre et de présenter une bonne insertion au paysage et à l'environnement avec un projet architectural.

Les capteurs solaires et les cellules photovoltaïques sont autorisés sous réserve de privilégier les volumes secondaires et de préserver l'effet de toit en tuile et le volume du bâtiment principal.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...) et dans le cas contraire faire apparaître le bandeau d'avant-toit et les encadrements de baies en enduit d'une couleur contrastante.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés. Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs suivantes : beige grisé, rose grisé, marron clair, terre beige(cf nuancier).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel comprise dans la gamme des bleus, verts, gris, beige ; les portes de couleur sombre (bleu foncé, vert foncé, rouge foncé, marron).

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur maximum de 1,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un simple grillage à l'intérieur.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci doit être de teinte foncée.

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier (voir en annexe du présent document la liste des essences locales établie par le CAUE 46).

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

ARTICLE 1AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

Un secteur 2AUt est délimité en continuité d'installations touristiques existantes à Pradines ; l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de cette zone est soumise à un plan d'aménagement d'ensemble et à une modification du PLU.

2AU

ARTICLE 2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 – Toute construction nouvelle à l'exception de celles autorisées à l'article suivant,
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

ARTICLE 2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- 3 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE 2AU 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

Non Réglementé

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non Réglementé

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouvrages techniques et autres installations

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige soutenu) ou bardages bois.

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.
Un secteur Ap est délimité, correspondant aux secteurs de parcours dans les petits bois du causse.

A

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, repérés aux documents graphiques par une trame zone inondable, le règlement du PPRi s'applique de manière indépendante et concomitante (voir annexe 5b).

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article A2, les constructions à usage de commerce, de bureau et leurs extensions.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - En secteur Ap, toutes constructions autres que celles autorisées à l'article A2 II 3.
- 7 - Dans les cônes de vue, toute construction et toute plantation susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

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

I - Rappels :

- 1 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- 2 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

II - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole.

3 – En secteur Ap, seuls sont autorisés les hangars de stockage et abris non clos pour animaux, d'une surface maximale de 50 m², sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 – Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation ne sont autorisées que les extensions et les nouvelles constructions autorisées dans le PPRi.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions 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. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel agricole et de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies tout en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'axe lorsque la voie a une largeur inférieure à 6m. Elles peuvent aussi être implantées en recul, sans excéder 12m pour une des façades, par rapport à la limite du domaine public des voies et emprises publiques.

2 – Les bâtiments agricoles et leurs annexes doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'axe des voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limite séparative de parcelle ou respecter un retrait égal au minimum à la moitié de la hauteur du bâtiment au faîtage, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

En secteur Ap, la hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'égout de toiture.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes choisies dans la gamme des gris, vert, kaki et brun.

Les bâches de couverture, les bardages et les tunnels doivent adopter les mêmes teintes : gris, kaki et brun.

2 – Constructions à usage d'habitation et annexes

2a - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile plate de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). La tuile courbe peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. La pente minimale sera de 80%.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

2 b- Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...) et dans le cas contraire faire apparaître le bandeau d'avant-toit et les encadrements de baies en enduit d'une couleur contrastante.

Ils doivent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés. Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs suivantes : beige grisé, rose grisé, marron clair, terre beige (cf nuancier).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

2 c - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

3 - Clôtures

Aux abords des habitations, les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillus éventuellement doublée d'un simple grillage à l'intérieur.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier (voir en annexe du présent document la liste des essences locales établie par le CAUE 46).

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Plusieurs secteurs sont délimités :

- des secteurs Np, strictement protégés, délimités sur les espaces naturels les plus sensibles.
- des secteurs Nh à la constructibilité limitée, où quelques nouvelles habitations sont autorisées ainsi que l'extension des constructions existantes, leurs annexes, l'adaptation, la réfection et le changement de destination. Ils sont déterminés sur des secteurs déjà occupés par des hameaux ou groupes de constructions, où il n'est pas prévu de renforcement de réseaux
- des secteurs Nt qui abritent des installations de tourisme, sports et loisirs.

N

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, repérés aux documents graphiques par une trame zone inondable, le règlement du PPRi s'applique de manière indépendante et concomitante (voir annexe 5b).

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les constructions à destination hôtelière et les autres constructions à usage d'activité à l'exception de celles autorisées à l'article 2,

2 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

2 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

II - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, et la construction d'annexes sont autorisés sous réserve de la desserte par les réseaux et voirie et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 - En secteur Nh, sont également autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient desservies par les réseaux publics et sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

5 - En secteur Nt, sont également autorisées les constructions ou installations nécessaires à la pratique des sports, du tourisme et des loisirs, à l'exception de toute forme d'hébergement et sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

6 - Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, ne sont autorisés que l'agrandissement et l'aménagement des bâtiments existants autorisés dans le PPRi.

7 - En secteur Np, seul est autorisé en plus des constructions et installations visées au paragraphe 1 ci-dessus, l'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination, dans le volume existant, sous réserve de la desserte par les réseaux et voirie et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

ARTICLE N 8

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture, tours pigeonniers et autres super structures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m à l'égout de toiture, pour les constructions individuelles.

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées sous réserve de ne pas excéder la hauteur moyenne des constructions immédiatement voisines ou des constructions de référence et de s'insérer harmonieusement dans la silhouette bâtie.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Toiture

Le matériau de couverture autorisé est la tuile plate de terre cuite, de teinte rouge vieilli posée sur une pente supérieure à 100%. Les toits à la Mansard sont également autorisés ainsi que les couvertures en tuile courbe pour des constructions annexes de faible volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles.

Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être de petite dimension.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies tout en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'axe lorsque la voie a une largeur inférieure à 6m. Elles peuvent aussi être implantées en recul, sans excéder 12m pour une des façades, par rapport à la limite du domaine public des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (abri de jardin, garage) d'une hauteur inférieure à 4 m au faîtage qui peut être implantée au-delà des 12 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au faîtage, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptés dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...) et dans le cas contraire faire apparaître le bandeau d'avant-toit et les encadrements de baies en enduit d'une couleur contrastante.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs suivantes : beige grisé, rose grisé, marron clair, terre beige (cf nuancier)

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences, éventuellement doublée d'un simple grillage.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci doit être de teinte foncée.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Aux abords des habitations les éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer.

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

NUANCIER CONCERNANT LES COULEURS D'ENDUITS

(Annexe à l'article 11 – paragraphe 2 - façades)

Les différentes teintes peuvent se définir selon les façades existantes présentées ci-après



Ocre



Ocre Clair



Ocre orangé





Beige

Des teintes plus nuancées ou contrastées sont utilisées en encadrement d'ouverture, linteaux, en décor d'angle ou à la base des toitures (teinte blanche)



Beige



Beige Clair





Beige clair



Beige grisé /Beige ocré



Des teintes plus contrastées sont parfois utilisées en soubassement



Beige grisé





Terre beige



Beige grisé



Les teintes d'enduit doivent être choisies dans la gamme des couleurs représentées en tenant compte de la luminosité qui peut varier selon les saisons et les heures du jour et l'exposition...

Il sera également tenu compte des nuances de couleurs provenant du mode d'impression de la présente notice... On se référera utilement aux façades existantes, in situ.

Les Causses

L'identité des paysages du Lot est née de la juxtaposition de terroirs géologiques contrastés où les sociétés humaines ont imprimé siècles après siècles leurs empreintes. Ces variations s'expriment aussi à travers des végétations spécifiques, naturelles ou domestiques, dont le présent document propose un aperçu.

LES ARBRES DE HAUT-JET

Ailanthé (<i>Ailanthus altissima</i>)	Arbre d'ornement particulièrement résistant mais très envahissant
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Grand arbre seulement présent dans les vallées aux sols frais et profonds
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Sur sol très frais, fertile et profond seulement (vallée)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Arbre des sols plutôt frais. Croissance rapide en conditions favorables
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Arbre domestique traditionnel (variété à floraison blanche)
Micocoulier de Provence (<i>Celtis australis</i>)	Arbre sensible aux fortes gelées dans sa jeunesse
Noyer royal (<i>Juglans regia</i>)	Arbre domestique nourricier traditionnel (alignement, verger...)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Le peuplier d'Italie à silhouette verticale est traditionnel au bord des cours d'eau
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Arbre traditionnel des parcs et des lieux publics
Pin parasol (<i>Pinus pinaster</i>)	Conifère naturalisé dans la vallée du Lot. Arbre de parc à croissance lente
Tilleul argenté (<i>Tilia tomentosa</i>)	Arbre d'ornement à floraison très parfumée résistant au calcaire et au sec
Tilleul d'Europe (<i>Tilia X europaea</i>)	Arbre traditionnel des jardins, des carrefours et des lieux publics
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	Arbre des éboulis de bas de pente et des lieux frais uniquement

LES ARBRES DE MOYEN-JET

Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Arbre possédant une assez bonne résistance au sec
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Assez bonne résistance au sec. Feuilles à face antérieure blanc argenté
Arbre de Judée (<i>Cercis siliquastrum</i>)	Petit arbre localement naturalisée à floraison rose vif
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Arbre des bords d'eau
Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)	Floraison printanière blanche. Graine vénéneuse
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Arbre symbolique des Causses. Utilisation en trufficulture
Charmes (<i>Carpinus betulus</i>)	Arbre supportant très bien les tailles architecturées : haie régulière...
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)	Arbre persistant à utiliser en situation bien exposée
Cormier (<i>sorbus domestica</i>)	Arbre spontané assez rare parfois utilisé comme arbre domestique
Erable de Montpellier (<i>Acer manspessulanum</i>)	Arbre symbolique des Causses à très belle coloration automnale
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Arbre supportant le sec et le calcaire
Frêne à fleur (<i>Fraxinus ornus</i>)	Arbre localement naturalisé à utiliser en situation chaude
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Présence autrefois liée à la sériciculture. Utiliser en situation chaude et sèche
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Arbre des haies champêtres à floraison blanche et à croissance vigoureuse
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Pour des haies ou des alignements, utiliser la variété traditionnelle 'Saint-Antonin'
Saulé blanc (<i>Salix alba</i>)	Arbre des bords d'eau pouvant être émondé et conduit en têtard

LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	Petit arbre ou grand arbuste à floraison blanche
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Cytise Aubour (<i>Laburnum anagyroides</i>)	Floraison jaune franche. Graines très toxiques
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Arbuste dont la floraison précoce jaune soufre est symbolique des Causses
Figuier (<i>Ficus carica</i>)	Petit arbre naturalisé et d'usage domestique traditionnel. En situation abritée
Filaire intermédiaire (<i>Phillyrea media</i>)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Filaire à feuilles étroites (<i>Filaria angustifolia</i>)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)	Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	Arbuste naturalisé persistant à floraison blanche précoce
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée
Sumac fustet (<i>Cotinus coggygria</i>)	Arbuste spontané très disséminé. Feuillage coloré à l'automne
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saules (<i>Salix spp.</i>)	Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Arbuste spontané résistant au sec. Floraison printanière blanche
Cognassier du japon (<i>Choenomeles japonica</i>)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste très résistant et majoritaire dans les haies champêtres
Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du Japon (<i>Euonymus japonica</i>)	Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux
Nérprun purgatif (<i>Rhamnus catharticus</i>)	Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre
Genêt d'Espagne (<i>Spartium junceum</i>)	Arbuste persistant du sud du Quercy. Caractère colonisateur marqué
Neprun alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...)
Pistachier terébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>)	Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée
Mahonia à feuilles de Houx (<i>Mahonia aquifolium</i>)	Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée