

# **Règlement Local d'Urbanisme**

## **SOMMAIRE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Dispositions générales applicables au Plan Local d'Urbanisme.....</b>                  | <b>2</b>  |
| <b>Quelques définitions .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>Dispositions applicables aux différentes zones du PLU .....</b>                        | <b>8</b>  |
| Zone UA .....   | 9         |
| Zone UB.....  | 14        |
| Zone 1AUX .....   | 19        |
| Zone 2AU .....  | 24        |
| Zone A .....  | 29        |
| Zone N .....  | 34        |
| <b>Annexes (fiches élaborées par le CAUE d u Lot et du Tarn) .....</b>                    | <b>39</b> |
| Annexe n°1 - Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain |           |
| Annexe n°2 - Législation en matière de plantation   |           |
| Annexe n°3 - Planter une haie   |           |
| Annexe n°4 - Clôtures et limites de propriété   |           |
| Annexe n°5 - Essences locales   |           |

PLU arrêté le : 29 juin 2012

PLU approuvé le : 20 juin 2013

# DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

## **Article 1 - Champ d'application**

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Laroque-des-Arcs.

## **Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols**

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à 111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme.

S'appliquent sans préjudice :

- . les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, visées aux articles L.126.1 du Code de l'Urbanisme (voir notamment articles 4 et 5).
- . les prescriptions liées aux autres législations.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, les règlements de lotissements, lorsque leurs règles demeurent en vigueur et sont différentes du PLU (ce sont alors les règles les plus contraignantes qui s'appliquent).

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

## **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones :

- **Les zones urbaines**, dites **U**, couvrent les parties du territoire déjà urbanisé et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser**, dites **AU** comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** dites **A** concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières**, dites **N** couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du plan local d'urbanisme de Laroque-des-Arcs sont les suivantes :

**Zone UA** : elle correspond à l'espace bâti ancien du bourg de Laroque-des-Arcs dont la trame urbaine est relativement resserrée. Elle comprend un potentiel de mixité de commerces, de services et d'habitat.

**Zone UB** : elle comprend les espaces bâtis situés à la périphérie du bourg avec une trame urbaine plus aérée et qui correspondent à l'extension urbaine plus récente de la commune.

**Zone 1AUX** : cette zone à urbaniser ouverte est destinée à l'accueil d'activités économiques.

**Zone 2AU** : ces espaces sont aujourd'hui non équipés et donc fermés à l'urbanisation dans l'attente de leur viabilisation. Ils pourront être ouverts à l'urbanisation après modification du PLU. Ils feront alors l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

**Zone A** : elle concerne les espaces agricoles à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique et économique des terres. Les installations agricoles y sont favorisées. Elle comprend un secteur **Ap** où les enjeux paysagers et environnementaux impliquent une inconstructibilité sur des terrains dont la vocation est agricole. Elle comprend également un **secteur A1**, au lieu-dit Pech de Clary, où de petites constructions liées aux activités agricoles sont autorisées.

**Zone N** : elle comprend les espaces naturels et les sites à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux, à préserver de l'urbanisation. Elle comprend également un secteur **Ni** destiné à accueillir des aménagements de loisirs compatibles avec la zone et un secteur **Nj** destiné à accueillir des jardins familiaux.

#### **Article 4 – Risques d'inondation**

La commune de Laroque-des-Arcs est soumise au risque d'inondation. Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin de Cahors approuvé le 12 janvier 2004 s'appliquent en tant que servitude d'utilité publique dans les espaces reportés sur le document graphique du plan local d'urbanisme.

#### **Article 5 – Protection au titre des Monuments Historiques**

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Article 6 - Les vestiges archéologiques**

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

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

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

#### **Article 7 -Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1.9 du code de l'urbanisme).

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

### **Article 8 – Autres adaptations**

De nombreuses dispositions du règlement ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

### **Article 9 – Reconstruction après sinistre**

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### **Article 10– Emplacements réservés**

Le plan local d'urbanisme comporte des emplacements réservés en application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme. Ils sont réservés à un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert. Ces emplacements sont reportés sur le document graphique et précisés dans les annexes du plan local d'urbanisme.

### **Article 11– Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme**

Dans le cadre de l'article L.123-1-5-7°, peuvent être identifiés et localisés des éléments du paysage, délimités des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et défini, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R\*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

### **Article 12– Espaces boisés classés**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés, identifiés au plan de zonage, conformément aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article 13– Permis de démolir**

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil municipal de Laroque-des-Arcs en date du 12/11/2010.

### **Article 14 – Clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil municipal de Laroque-des-Arcs en date du 15/09/2008.

### **Article 15 – Règlement de voirie du Grand Cahors**

La communauté d'Agglomération du Grand Cahors a approuvé le 05/12/2011 un règlement de voirie. Ce document annexé au présent PLU s'impose à toutes les autorisations d'urbanisme. Il définit en particulier les droits et obligations du riverain en matière de création ou d'aménagement d'un accès au domaine public, d'implantation des clôtures, d'écoulement des eaux pluviales, d'implantation des constructions par rapport au domaine public, dimensions des saillies autorisées sur le domaine public, etc.

### **Article 16 – Autres annexes du règlement**

Les principes illustrés dans les fiches du CAUE annexées au règlement doivent être respectés.

## QUELQUES DEFINITIONS

Les définitions figurant ci-dessous sont ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

**Accès** : Lorsque le mot accès est employé dans le règlement, il s'agit d'un accès par voie carrossable.

**Alignement** : limite entre le domaine public et le domaine privé

**Annexe d'une construction** : Sont considérées comme annexes, les locaux accessoires contigus ou non au bâtiment principal non destinés à l'habitat ou à une activité commerciale ou professionnelle tels que : celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers et réserves etc.... Les annexes sont d'une importance inférieure à celle des bâtiments principaux.

**Caravanes isolées** : caravanes soumises à autorisation en application de l'article R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

**Changement de destination** : Travaux visant à changer la destination initiale d'une construction. Les constructions peuvent être destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

**Construction principale** : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Cote NGF** : le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain, ainsi qu'en Corse, dont l'IGN a aujourd'hui la charge. Le PPRI détermine des cotes minimales de premier niveau de plancher à respecter dans certaines zones soumises à des risques d'inondation.

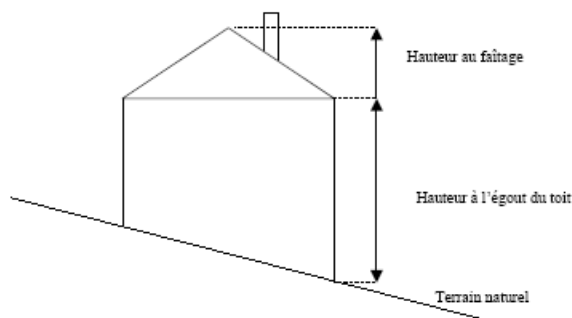
**Distance entre constructions** : Distance calculée horizontalement entre tous points des constructions, y compris les éléments en saillies (auvent, balcon, débords de toits, ...) ainsi que les terrasses et à l'exception des éléments de modénature (génoises, gouttières, ...).

**Egout du toit** : Limite basse d'un plan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Extension d'une construction** : il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction

**Façade principale d'une construction** : La façade principale d'une construction est celle faisant face à la limite de la voie.

**Hauteur d'une construction** : elle se calcule à partir du point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses et au faîtage pour les bâtiments d'activité.



**Installations techniques, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général :** sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique.

**Limites séparatives :** Limite séparant deux propriétés privées.

**Niveau d'une construction (pour le calcul des hauteurs) :** les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

**Place de stationnement :** Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

**Prospect :** espace situé entre tout point d'une construction et les limites séparatives ; sa distance est constituée par la mesure de l'horizontale directe au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons inclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. En limite avec le domaine public, les éléments en saillies sont exclus du calcul.

**Recul ou retrait :** Le recul, ou retrait, est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être : l'axe d'une voie, l'alignement ou la limite parcellaire. Il est calculé horizontalement de tous points des constructions, y compris les éléments en saillies (auvent, balcon, débords de toits, ...) ainsi que les terrasses.

**Réhabilitation :** travaux visant à apporter à un bâti ou un équipement ancien ou existant le confort avec les normes d'aujourd'hui (emploi des techniques et des matériaux actuels tels que l'isolation, les menuiseries, l'électricité, ...).

**Rénovation :** travaux visant à rebâtir à neuf une construction.

**Restauration :** travaux visant à redonner à un bâtiment son caractère d'origine (emploi des matériaux d'origine selon les techniques d'époque).

**Surface de plancher** (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1) :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

**Unité foncière :** elle est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent à l'unité foncière.

**Voies et emprises publiques :** Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX DIFFERENTES ZONES  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **ZONE UA**

Une partie de la zone est soumise aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin de Cahors, dont le règlement et le document graphique figurent en annexe du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

De plus, une partie de la zone UA est située dans le champ de visibilité d'un édifice ou site classé ou inscrit ; ce secteur ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tènement s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et extensions liées à des activités artisanales, commerciales, de service ou de bureaux autres que celles autorisées à l'article UA2.
- Les nouvelles constructions à usage d'activité industrielle, agricole ou d'entrepôt.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UA2.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la construction d'un bâtiment.

### **ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités :

- les activités artisanales, commerciales, de service ou de bureaux,
- les extensions des constructions liées à une activité agricole,
- les installations classées.

### **ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'un accès n'est possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte 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 caractéristiques des voies de desserte et des accès doivent respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.

## **ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées** : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Evacuation des eaux pluviales** : Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

**Electricité et télécommunications** : Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

**Collecte des déchets urbains** : L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif devra être aménagé dans les opérations de plus de 5 logements.

Pour les opérations de 2 à 4 logements, les conditions de stockage de ces containers devront être explicitées et l'aménagement d'un espace pourra être exigé si nécessaire pour permettre de faciliter le fonctionnement des services de collecte. La superficie d'un emplacement est de 2 m<sup>2</sup> minimum par container pour 4 à 5 logements.

## **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Si le projet de construction jouxte une construction existante en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait.

Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup> devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum et positionnées de préférence à l'arrière des constructions principales.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

### **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite concernée.

Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Lorsque la façade du terrain est inférieure à 15 mètres, toute nouvelle construction devra s'implanter sur une limite séparative au moins.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

### **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Toute construction nouvelle, extension, reconstruction totale ou surélévation ne devra ni excéder la hauteur de la construction directement voisine la plus haute, ni être inférieure à la hauteur de la construction directement voisine la plus basse.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 mètres, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

## **ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

### **Implantation :**

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter. Leur implantation doit être parallèle aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les travaux de terrassements (déblais et remblais) doivent être très limités (cf. fiche CAUE « adaptation des constructions à la topographie », en annexe du présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée par des plantations ou des murs de soutènement.

**Volumes :** Pour toutes les constructions nouvelles, y compris les annexes et les extensions, le nombre de volumes par construction doit être limité et chacun des volumes doit être simple.

### **Toitures :**

Les toitures des volumes principaux comporteront deux ou quatre pans de toit.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions.

Les toitures monopentes sont admises pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

Les couvertures seront réalisées en tuiles.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté. Les capteurs solaires seront idéalement placés au faîtage, à l'image des verrières, et ne pourront constituer plus de 20 % de la surface totale de la toiture.

### **Ouvertures :**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites sur les menuiseries.

Les ouvertures de type « chiens assis » sont interdites.

### **Façades et murs de soutènement :**

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs extérieurs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.

Le blanc est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Dans le cas de bardage, seront privilégiées les teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les façades d'aspect métallique sont interdites.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

**Éléments extérieurs :** Les appareillages de ventilation et de climatisation ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

**Réhabilitation et travaux sur constructions existantes et extensions :** Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en oeuvre (enduit, décors de

façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second-oeuvre (ferronnerie, menuiseries, volets, ...). Les enduits anciens devront être conservés le plus possible.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

**Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme :**

Les éléments identifiés doivent être conservés et restaurés en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures.

**Locaux d'activité :** Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs. Les auvents et marquises sont interdits, les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

**Clôtures (cf. fiches CAUE en annexe du règlement) :**

Elles seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.

Hauteur des clôtures :

- En limite de l'espace public : elle ne devra pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins et 1,80 mètre pour les haies vives, les grillages et les murs bahuts surmontés.
- En limite séparative : elle n'est pas réglementée.

Les portails doivent être sobres, d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une teinte non vive.

## **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 4 m<sup>2</sup> par emplacement.

## **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Tous les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, doivent être préservés en l'état ou restaurés à l'identique.

## **ARTICLE UA14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE UB**

Une partie de la zone est soumise aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin de Cahors, dont le règlement et le document graphique figurent en annexe du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et extensions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale, de service ou de bureaux autres que celles autorisées à l'article UB2.
- Les constructions à usage d'activité industrielle ou d'entrepôt.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UB2.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la construction d'un bâtiment.

### **ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités et uniquement sur les terrains de la zone UB situés en limite de la RD653 (centre-bourg) :

- les activités artisanales, de service ou de bureaux,
- les activités commerciales,
- les installations classées.

### **ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'un accès n'est possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte 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 caractéristiques des voies de desserte et des accès doivent respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.



## ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées** : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Evacuation des eaux pluviales** : Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

**Electricité et télécommunications** : Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

**Collecte des déchets urbains** : L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif devra être aménagé dans les opérations de plus de 5 logements.

Pour les opérations de 2 à 4 logements, les conditions de stockage de ces containers devront être explicitées et l'aménagement d'un espace pourra être exigé si nécessaire pour permettre de faciliter le fonctionnement des services de collecte. La superficie d'un emplacement est de 2 m<sup>2</sup> minimum par container pour 4 à 5 logements.

## ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

## ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Au moins une façade des nouvelles constructions doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15m de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup> devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum et positionnées de préférence à l'arrière des constructions principales.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction doit être implantée à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie. Des dérogations pourront être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines immédiates.

## **ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite concernée.

Le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Lorsque la façade du terrain est inférieure à 15 mètres, toute nouvelle construction devra s'implanter sur une limite séparative au moins.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

## **ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes, ...)

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

## **ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.



**Implantation :**

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter. Leur implantation doit être parallèle aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les travaux de terrassements (déblais et remblais) doivent être très limités (cf. fiche CAUE « adaptation des constructions à la topographie », en annexe du présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée par des plantations ou des murs de soutènement.

**Volumes :** Pour toutes les constructions nouvelles, y compris les annexes et les extensions, le nombre de volumes par construction doit être limité et chacun des volumes doit être simple.

**Toitures :**

Les toitures des volumes principaux comporteront deux ou quatre pans de toit.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les toitures monopentes sont admises pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise 30 et 45%.

Les toitures seront recouvertes de tuiles. D'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

**Ouvertures :**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites sur les menuiseries.

Les ouvertures de type « chiens assis » sont interdites.

**Façades et murs de soutènement :**

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.

Le blanc est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Dans le cas de bardage, seront privilégiées les teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les façades d'aspect métallique sont autorisées si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

**Éléments extérieurs :** Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

**Réhabilitation et travaux sur constructions existantes et extensions :** Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en oeuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second-oeuvre (feronnerie, menuiseries, volets, ...). Les enduits anciens devront être conservés le plus possible.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

**Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme :**

Les éléments identifiés doivent être conservés et restaurés en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures.

**Locaux d'activité :** Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs. Les auvents et marquises sont interdits, les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

**Clôtures (cf. fiches CAUE en annexe du règlement) :**

Les clôtures doivent être implantées à une distance de 2 mètres minimum de la voie publique et les portails à 3 mètres minimum.

Elles seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.

Hauteur des clôtures :

- En limite de l'espace public : elle ne devra pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins et 1,80 mètre pour les haies vives, les grillages et les murs bahuts surmontés.
- En limite séparative : elle n'est pas réglementée.

Les portails doivent être sobres, d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une teinte non vive.

Sur les secteurs des Combes et de Sainte-Marguerite, les clôtures ajourées sont recommandées compte tenu des passages de faune identifiés sur ces secteurs (corridors).

## **ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux-roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 4 m<sup>2</sup> par emplacement.

## **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Tous les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, doivent être préservés en l'état ou restaurés à l'identique.

## **ARTICLE UB14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE 1AUX**

Une partie de la zone est soumise aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin de Cahors, dont le règlement et le document graphique figurent en annexe du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

La zone 1AUX fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les principes doivent être respectés. L'aménagement de la zone s'effectuera par une opération d'ensemble.

### **ARTICLE 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions autres que celles admises dans l'article 1AUX2.

### **ARTICLE 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale et industrielle, à l'exception des bâtiments à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les installations classées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction des bâtiments.
- La gestion des stockages est autorisée à l'extérieur des bâtiments sous réserve de l'installation de bardages ajourés.

### **ARTICLE 1AUX3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'un accès n'est possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte 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 caractéristiques des voies de desserte et des accès doivent respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.

### **ARTICLE 1AUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées** : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Evacuation des eaux pluviales** : Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Un aménagement global sera prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...). Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

**Electricité et télécommunications** : Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

**Collecte des déchets urbains** : L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif sera aménagé conformément aux principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

**ARTICLE 1AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS** Non règlementé.

#### **ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone.

Les constructions, ainsi que leurs annexes et extensions, devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD653, calculé de tout point de la construction.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

#### **ARTICLE 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite concernée.

Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter :

- soit sur deux limites séparatives,
- soit sur une limite latérale avec un retrait minimal au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 5 mètres,
- soit sur aucune des limites séparatives avec un retrait minimal au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 5 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

### **ARTICLE 1AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non règlementé.

### **ARTICLE 1AUX9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

### **ARTICLE 1AUX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations n'excédera pas 9 mètres au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

Les constructions techniques implantées sur les constructions, telles que réservoirs, machinerie, chaufferie pourront dépasser cette hauteur si elles ont une hauteur inférieure de 2 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

### **ARTICLE 1AUX11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

**Implantation** : Dans tous les cas, les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter.

Aucun remblai et déblai ne sera autorisé du fait de la zone inondable.

**Volumes** : Pour toutes les constructions nouvelles, y compris les annexes et les extensions, le nombre de volumes par construction doit être limité et chacun des volumes doit être simple.

**Toitures** : Les toitures des volumes principaux comporteront deux ou quatre pans de toit.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures monopentes sont admises pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise 30 et 45%.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté.

En dehors de ces dispositifs techniques, les matériaux de toiture à effet réfléchissant sont interdits.

**Ouvertures** : Les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Les teintes vives sont interdites sur les menuiseries.

**Façades** : Toutes les façades, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux. Les façades d'aspect métallique seront également traitées dans ces teintes et tons.



Le nombre de couleurs apparentes se limitera à 3 par construction. L'utilisation sur de grandes surfaces de la couleur blanche et d'une gamme de couleurs trop claires ou trop vives est interdite.

Dans le cas de bardage, seront privilégiées les teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux réfléchissants autres que les vitrages sont interdits.

Les vitrines d'exposition ou devantures des façades commerciales doivent respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs. Les auvents et marquises sont limités en nombre et en taille : les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

**Eléments extérieurs** : Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

**Clôtures (cf. fiches CAUE en annexe du règlement) :**

Les clôtures, en limite de la RD653 devront être implantées à 5 mètres minimum de l'emprise de la voie publique pour des raisons de sécurité liée à la visibilité.

Elles seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.

Hauteur des clôtures : en limite de l'espace public et en limite séparative : elle ne devra pas excéder 2 mètres pour tous les types de clôtures.

Les portails doivent être sobres, d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une teinte non vive.

## ARTICLE 1AUX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les professions libérales) : une place de stationnement par 35m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les établissements commerciaux :
  - . commerces courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface de vente.
  - . hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements d'activité, artisanaux et/ou industriels : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour le stationnement des 2 roues : par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>e</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.
- Stationnement des personnes à mobilité réduite : pour toutes les opérations, par tranche de 4 places de stationnement exigées, 3 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 4<sup>e</sup> place sera affecté au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur.

Sur les aires de stationnement recevant du public, un arbre de haute tige au moins devra être planté par tranche de 4 places de stationnement.

---

### **ARTICLE 1AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes, et notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Tous les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, doivent être préservés en l'état ou restaurés à l'identique.

Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

### **ARTICLE 1AUX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE 2AU

La zone 2AU comprend un secteur déjà urbanisé au lieu-dit Combe de Saint-Michel / Combel d'Artis, mais insuffisamment desservi en électricité pour accueillir de nouvelles constructions.

### **ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 ci-après.

### **ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction des bâtiments.
- Les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve qu'elles ne nécessitent pas de raccordement au réseau d'électricité.

### **ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'un accès n'est possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte 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 caractéristiques des voies de desserte et des accès doivent respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.

### **ARTICLE 2AU4 :**

**Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées :** Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.



**Evacuation des eaux pluviales :** Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

**ARTICLE 2AU5** Non règlementé.

### **ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Au moins une façade des annexes dont la surface de plancher est supérieure à 20 m<sup>2</sup> doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15m de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Les extensions des constructions existantes et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup> devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum et positionnées de préférence à l'arrière des constructions principales.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas remettre en cause l'aménagement futur de la zone.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction doit être implantée à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie. Des dérogations pourront être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines immédiates.

### **ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite concernée.

Le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

Les extensions des constructions existantes et les annexes pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Lorsque la façade du terrain est inférieure à 15 mètres, toute nouvelle construction devra s'implanter sur une limite séparative au moins.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

## **ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non règlementé.

## **ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL** Non règlementé.

## **ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des extensions ne peut excéder 7 mètres, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Toute extension, reconstruction totale, surélévation ne devra ni excéder la hauteur de la construction directement voisine la plus haute, ni être inférieure à la hauteur de la construction directement voisine la plus basse.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

## **ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

### **Implantation :**

Dans tous les cas, les extensions et annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter. Leur implantation doit être parallèle aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les travaux de terrassements (déblais et remblais) doivent être très limités (cf. fiche CAUE « adaptation des constructions à la topographie », en annexe du présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée par des plantations ou des murs de soutènement.

**Volumes :** Pour toutes les constructions nouvelles, y compris les annexes et les extensions, le nombre de volumes par construction doit être limité et chacun des volumes doit être simple.

### **Toitures :**

Les toitures extensions et des annexes comporteront deux ou quatre pans de toit ou une seule pente si elles sont adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les toitures seront recouvertes de tuiles. D'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

**Ouvertures :**

Pour les extensions et annexes, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites sur les menuiseries.

Les ouvertures de type « chiens assis » sont interdites.

**Façades et murs de soutènement :**

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.

Le blanc est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Dans le cas de bardage, seront privilégiées les teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les façades d'aspect métallique sont autorisées si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

**Eléments extérieurs :** Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

**Réhabilitation et travaux sur constructions existantes et extensions :** Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en oeuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second-oeuvre (ferronnerie, menuiseries, volets, ...). Les enduits anciens devront être conservés le plus possible.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

**Eléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme :**

Les éléments identifiés doivent être conservés et restaurés en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures.

**Clôtures (cf. fiches CAUE en annexe du règlement) :**

Les clôtures doivent être implantées à une distance de 2 mètres minimum de la voie publique et les portails à 3 mètres minimum.

Elles seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.

Hauteur des clôtures :

- En limite de l'espace public : elle ne devra pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins et 1,80 mètre pour les haies vives, les grillages et les murs bahuts surmontés.
- En limite séparative : elle n'est pas réglementée.

Les portails doivent être sobres, d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une teinte non vive.

**ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Tous les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, doivent être préservés en l'état ou restaurés à l'identique.

**ARTICLE 2AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE A

Pour rappel, une partie de cette zone est soumise aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Ces prescriptions s'imposent au présent règlement local d'urbanisme, en tant que servitude d'utilité publique. Le dossier des servitudes d'utilité publique est annexé au présent P.L.U.

La zone A comprend un secteur Ap et un secteur A1 (Lieu-dit Pech de Clary), dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières.

### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction ou installation non mentionnée à l'article A2 est interdite.

Dans le secteur Ap, toutes les constructions et installations nouvelles, ainsi que les extensions liées à des constructions et installations existantes sont interdites.

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

- En dehors des secteurs Ap et A1 de Pech de Clary, sont autorisées :
  - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris le logement de l'exploitant et des employés dont la présence permanente sur le site est nécessaire à l'activité.
  - Les installations classées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Dans le secteur A1 de Pech de Clary, sont autorisés :
  - Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que leur destination future soit liée à l'activité agricole.
  - Les constructions nouvelles sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol, par bâtiment.

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'un accès n'est possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte 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 caractéristiques des voies de desserte et des accès doivent respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.

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

**Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées :** Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Evacuation des eaux pluviales :** Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

## **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

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

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprise publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique, avec une distance minimale de 3 mètres et une distance maximale de 15 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 50 mètres pour les autres constructions.

Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante sauf impossibilité technique.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction doit être implantée à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie. Des dérogations pourront être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines immédiates.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics et aux installations d'intérêt général.

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

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite concernée.



Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Lorsque la façade du terrain est inférieure à 15 mètres, toute nouvelle construction devra s'implanter sur une limite séparative au moins.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL** Non réglementé

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux :

- 7 mètres jusqu'à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation,
- 11 mètres jusqu'au faîtage pour les autres constructions,
- 4 m jusqu'à l'égout du toit pour les annexes à usage d'habitation et 6 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes, ...)

Les constructions techniques implantées sur les constructions telles que réservoirs, machinerie, ..., peuvent dépasser cette hauteur maximale si elles ont une hauteur inférieure à 2 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

### **Implantation :**

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter. Leur implantation doit être parallèle aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les travaux de terrassements (déblais et remblais) doivent être très limités (cf. fiche CAUE « adaptation des constructions à la topographie », en annexe du présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée par des plantations ou des murs de soutènement.

**Volumes** : Pour toutes les constructions nouvelles, y compris les annexes et les extensions, le nombre de volumes par construction doit être limité et chacun des volumes doit être simple.

**Toitures** :

Les toitures des volumes principaux comporteront deux ou quatre pans de toit.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les toitures monopentes sont admises pour les annexes et extensions adossées au volume principal sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en tuiles.

**Ouvertures** :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites sur les menuiseries.

Les ouvertures de type « chien assis » sont interdites.

**Façades et murs de soutènement** :

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux. Les façades d'aspect métallique seront également traitées dans ces teintes et tons.

Le blanc est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Dans le cas de bardage, seront privilégiées les teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

**Éléments extérieurs** : Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

**Réhabilitation et travaux sur constructions existantes et extensions** : Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en oeuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second oeuvre (feronnerie, menuiseries, volets, ...). Les enduits anciens devront être conservés le plus possible.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

**Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme** :

Les éléments identifiés doivent être conservés et restaurés en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures.

**Clôtures (cf. fiches CAUE en annexe du règlement)** :

Les clôtures à usage agricole ne sont pas règlementées.

Pour les clôtures à usage d'habitation, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les clôtures doivent être implantées à une distance de 2 mètres minimum de la voie publique et les portails à 3 mètres minimum.

Elles seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.



Hauteur des clôtures :

- En limite de l'espace public : elle ne devra pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins et 1,80 mètre pour les haies vives, les grillages et les murs bahuts surmontés.
- En limite séparative : elle n'est pas règlementée.

Les portails doivent être sobres, d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une teinte non vive.

#### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

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

Les plantations existantes, et notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Tous les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, doivent être préservés en l'état ou restaurés à l'identique.

#### **ARTICLE A14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## ZONE N

Pour rappel, une partie de cette zone est soumise aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Ces prescriptions s'imposent au présent règlement local d'urbanisme, en tant que servitude d'utilité publique. Le dossier des servitudes d'utilité publique est annexé au présent P.L.U.

La zone N comprend un secteur **Ni** destiné à accueillir des aménagements liés aux activités de loisirs et un secteur **Nj** destiné à accueillir des jardins familiaux.

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

Toute construction ou installation non mentionnée à l'article **N2** est interdite.

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

- Sont autorisées en zone N, à l'exception des secteurs Ni et Nj :
  - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, et leurs annexes, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (nouveau et ancien bâti) et de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (nouveau et ancien bâti).
  - Les changements de destination.
  - Les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs, ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
  - La restauration du bâti à caractère patrimonial recensé au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme à condition qu'il soit restauré à l'identique.
  - L'extension des bâtiments agricoles sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de vie et à la qualité du bâti remarquable voisin.
- Sont autorisés dans le secteur Ni les aires de jeux, parc d'attraction, aire de loisirs à condition de s'intégrer dans l'environnement et de respecter les dispositions du PPRI.

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'un accès n'est possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte 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 caractéristiques des voies de desserte et des accès doivent respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.

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

**Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées** : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Evacuation des eaux pluviales** : Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

#### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS** Non règlementé.

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

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Au moins une façade des annexes dont la surface de plancher est supérieure à 20 m<sup>2</sup> doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15m de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante sauf impossibilité technique.

Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup> devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum et positionnées de préférence à l'arrière des constructions principales.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction doit être implantée à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie. Des dérogations pourront être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines immédiates.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

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

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement de tout point de la construction, y compris les éléments en saillie (tels que auvent, balcon, débords de toits, ...), ainsi que les terrasses, jusqu'au point le plus proche de la limite concernée.

Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Lorsque la façade du terrain est inférieure à 15 mètres, toute nouvelle construction devra s'implanter sur une limite séparative au moins.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

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

Les annexes des bâtiments devront s'implanter à une distance maximum de 40 mètres de la construction principale.

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL** Non réglementé

### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder, au point de la construction le plus bas par rapport au terrain naturel existant avant travaux :

- 7 mètres jusqu'à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation,
- 11 mètres jusqu'au faîtage pour les autres constructions,
- 4 mètres jusqu'à l'égout du toit pour les annexes.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

Les constructions techniques implantées sur les constructions telles que réservoirs, machinerie, ..., peuvent dépasser cette hauteur maximale si elles ont une hauteur inférieure à 2 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt général et aux constructions portées par un opérateur public.

### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

#### **Implantation :**

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter. Leur implantation doit être parallèle aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les travaux de terrassements (déblais et remblais) doivent être très limités (cf. fiche CAUE « adaptation des constructions à la topographie », en annexe du présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée par des plantations ou des murs de soutènement.

**Volumes** : Pour toutes les constructions nouvelles, y compris les annexes et les extensions, le nombre de volumes par construction doit être limité et chacun des volumes doit être simple.

**Toitures** :

Les toitures des volumes principaux comporteront deux ou quatre pans de toit.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les toitures monopentes sont admises pour les annexes et extensions adossées au volume principal sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

Les couvertures seront réalisées en tuiles.

**Ouvertures** :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites sur les menuiseries.

Les ouvertures de type « chien assis » sont interdites

**Façades et murs de soutènement** :

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux. Les façades d'aspect métallique seront également traitées dans ces teintes et tons.

Le blanc est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Dans le cas de bardage, seront privilégiées les teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

**Éléments extérieurs** : Les appareillages de ventilation et de climatisation ainsi que les antennes et les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

**Réhabilitation et travaux sur constructions existantes et extensions** : Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en oeuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second oeuvre (feronnerie, menuiseries, volets, ...). Les enduits anciens devront être conservés le plus possible.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

**Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme** :

Les éléments identifiés doivent être conservés et restaurés en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures.

**Clôtures (cf. fiches CAUE en annexe du règlement)** :

A l'exclusion des clôtures à usage agricole la hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,60 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

A l'exclusion des clôtures à usage agricole, elles doivent être réalisées :

- soit par un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, construit en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une teinte le plus proche possible de celle des terres naturelles et sables locaux. Ce mur peut être surmonté ou non d'une grille en feronnerie. Il peut également être doublé en retrait côté intérieur de la parcelle par une haie constituée d'espèces végétales locales adaptées (cf. fiche CAUE en annexe du règlement), et éventuellement d'un grillage rigide masqué par cette haie (le grillage sera implanté côté intérieur de la parcelle qu'il délimite).

- soit par une haie constituée d'espèces végétales locales adaptées (cf. fiche CAUE en annexe du règlement), éventuellement doublée, coté intérieur de la parcelle, par un grillage rigide.
  - Soit, en limite séparative, par un mur en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une teinte le plus proche possible de celle des terres naturelles et sables locaux.
- Les portails devront être sobres, d'une hauteur maximale d'1,80 mètre et d'une teinte non vive.

#### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

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

Les plantations existantes, et notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement).

Tous les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, doivent être préservés en l'état ou restaurés à l'identique.

#### **ARTICLE N14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.



# Annexe n° 1 : L'adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

(document extrait du CAUE du Tarn)



## Comment aborder le permis de construire

### Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

#### A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faitage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

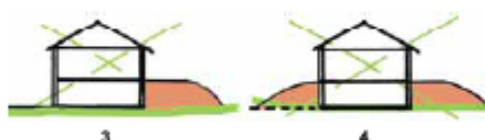
#### 1 Adaptation des volumes au terrain

**OUI**



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

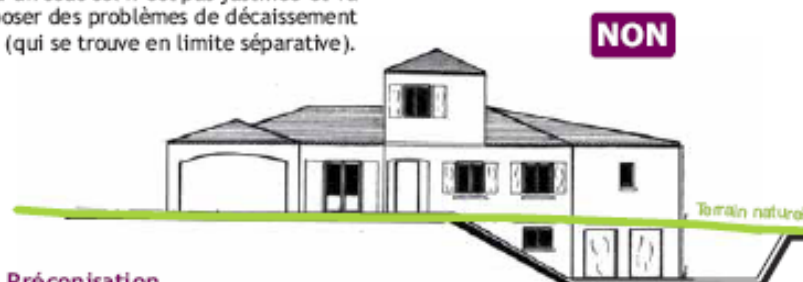
**NON**



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

#### Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).



#### Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

## 2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

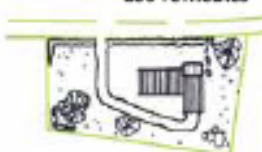
L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

Dans la majorité des cas, le faitage des constructions est parallèle à la voie.

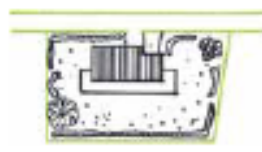
Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

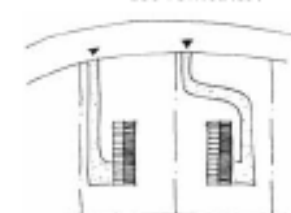
**NON** Car emprise trop importante du passage des véhicules



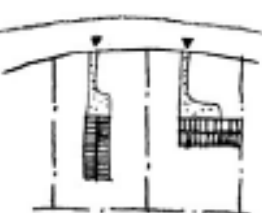
**OUI** Car accès direct au garage



**NON** Car emprise trop importante du passage des véhicules.



**OUI** l'accès au garage est direct.



## B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

**OUI** Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

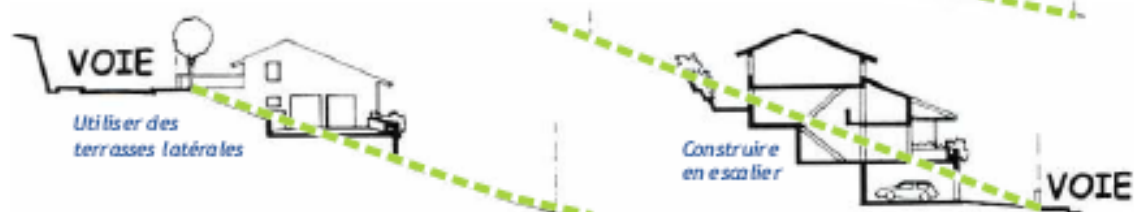
**1** Faible pente



**2** Pente moyenne



**3** Pente forte

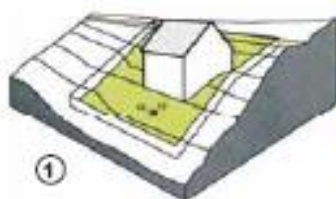


Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.



## Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

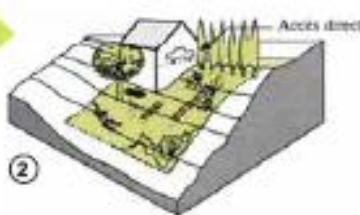


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

**OUI** Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

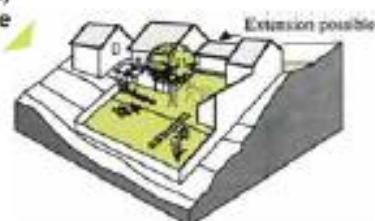
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



... ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



**NON** Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex. 5 et 6)



## Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

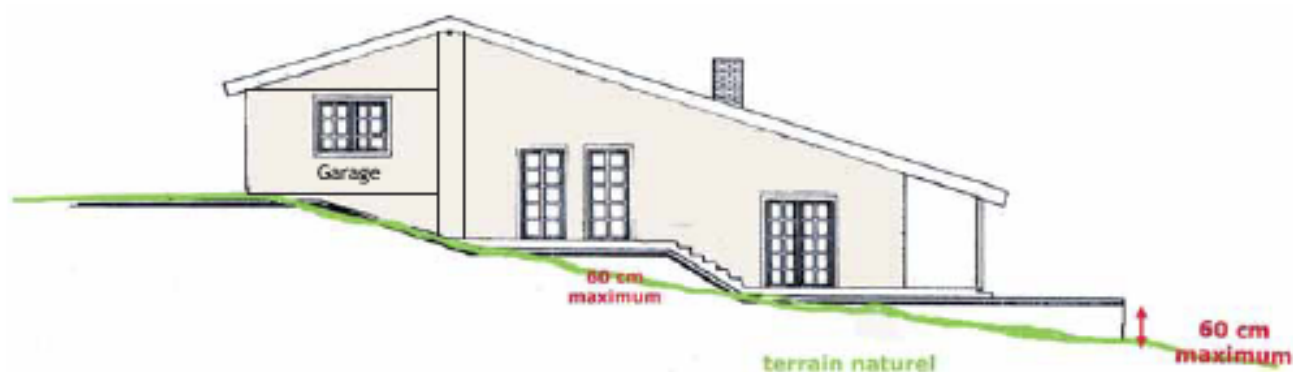
Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



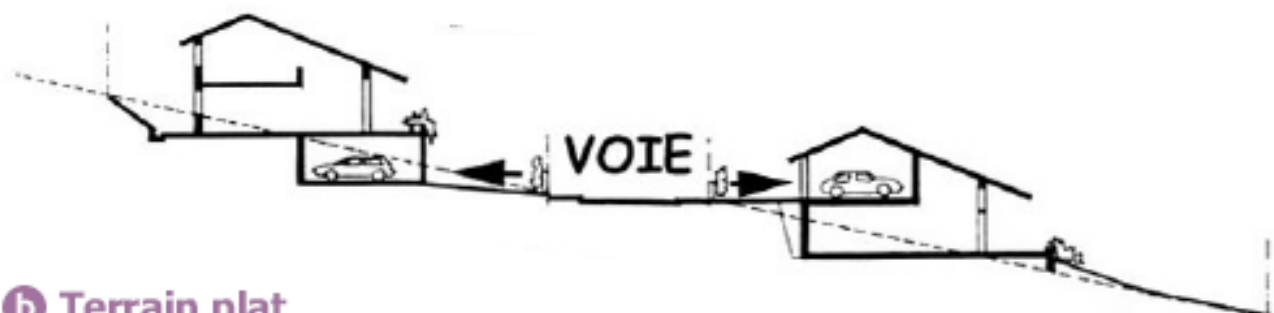
# Préconisations

## a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

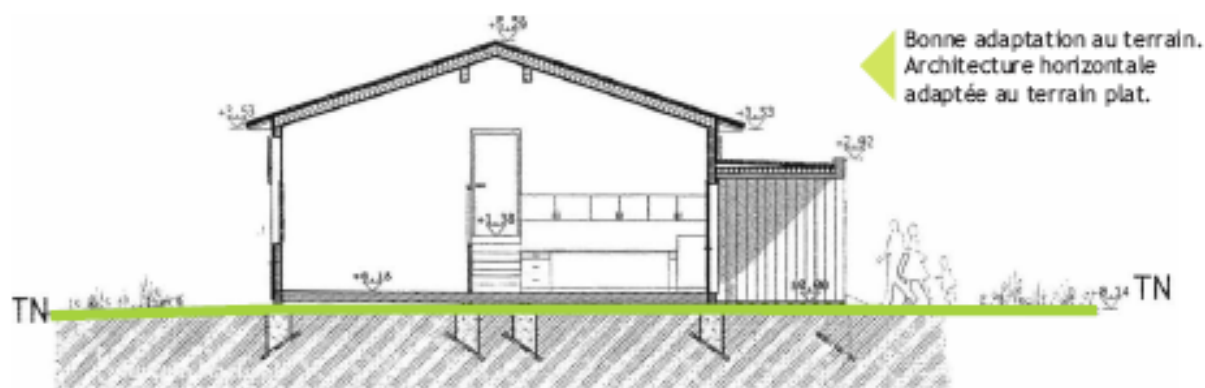


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



## b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



## Annexe n° 2 : La législation en matière de plantations

(document extrait du CAUE du Lot)

Une fois choisi les arbres ou les arbustes et leurs emplacements sur le terrain, il convient de respecter les règles légales en vigueur en matière de plantations.

Les prescriptions légales sont données par les articles 671 à 673 du Code Civil. Ces dispositions s'appliquent pour des végétaux inférieurs à 30 ans. Au-delà, ils sont "protégés" par la prescription trentenaire.

### DISTANCE DE PLANTATION

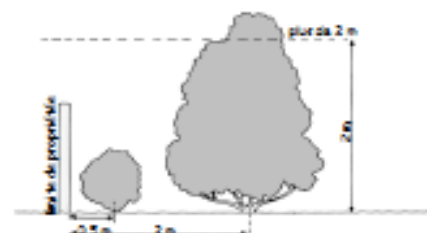
#### Le cas général

Il n'est permis d'avoir des arbres et arbustes en limite de propriété voisine qu'à la distance prescrite :

- par des règlements particuliers en vigueur : règlement de lotissements, article de PLU...
- par des "usages constants et reconnus".

A défaut, la distance prescrite par rapport à la limite de propriété est de :

- 0,50 m pour les végétaux de moins de deux mètres de haut ;
- 2,00 m pour les végétaux de plus de deux mètres de haut.



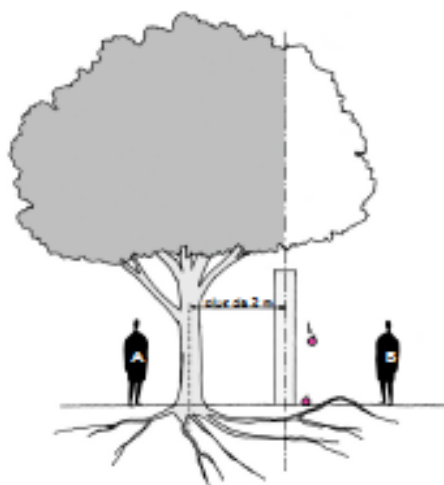
#### Les plantations en espaliers

Les plantations en espaliers peuvent être réalisées à une distance moindre que les prescriptions légales à condition qu'elles ne dépassent la hauteur du mur de séparation. Si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire seul a le droit d'y appuyer des espaliers.

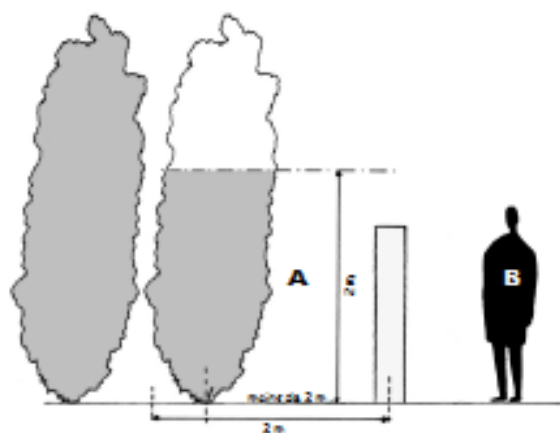
### MITOYENNETE

En cas de haie mitoyenne, les frais de plantation, d'entretien et de remplacement éventuel des plants devront être partagés entre les propriétaires.

### DU VOISINAGE...



Un propriétaire B peut contraindre son voisin A à couper les branches dépassant chez lui. Par contre les fruits naturellement tombés appartiennent à B qui a aussi le droit de couper lui-même "les racines, les ronces, et brindilles" qui avancent sur sa propriété (disposition imprescriptible).



Un propriétaire B a le droit d'exiger de son voisin A l'arrachage d'un arbre irrégulier ou sa réduction à la hauteur légale.

Si l'arbre meurt ou est supprimé, A ne pourra le remplacer qu'en le plantant aux distances légales.



## Annexe n° 3 : Planter une haie (document extrait du CAUE du Lot)

### CHOISIR LA BONNE PERIODE DE PLANTATION

La période de plantation s'étend du 1er novembre au 31 Mars en évitant les périodes de sécheresse et de fortes gelées. Le mois de Novembre est particulièrement favorable aux plantations : "à la S<sup>te</sup>. Catherine, tout bois prend racines".

### PLANTER JEUNE

Afin d'assurer une reprise optimale, il convient de planter des jeunes plants plutôt que des sujets déjà bien développés. Plantes âgées de 1 à deux ans, les jeunes plants bénéficient d'une vigueur et d'un potentiel biologique maximum.

Acheter des sujets de grande taille dans le but de gagner quelques années est généralement illusoire : en 2 à 4 ans un jeune plant rattrape, voire dépasse, des plants forts plantés en même temps.

Le coût d'achat des jeunes plants est en outre réduit.

### ASSOCIER DIFFERENTES ESPECES DANS UNE MEME HAIE

Associant plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, la haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Cette caractéristique la rend moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.

La haie peut être plus ou moins haute en fonction des essences combinées pour la constituer : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien d'arbustes qui peuvent être eux mêmes à plus ou moins grand développement.

Des tailles peuvent aussi permettre de conduire la haie en hauteur ou en épaisseur.

La plantation est réalisée sur deux rangs en quinconce et de façon assez dense.

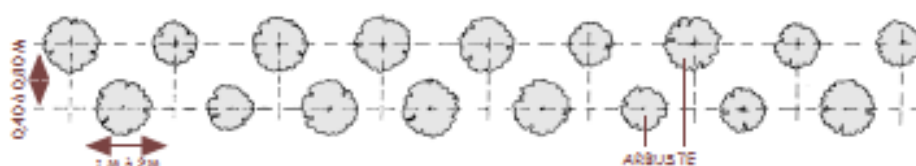
#### Schéma de plantation d'une haie haute (15 m de haut et plus)



Rang 1 : Il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.

Rang 2 : Il ne comporte que des arbustes.

#### Schéma de plantation d'une haie basse (2 à 3 m de haut maximum)



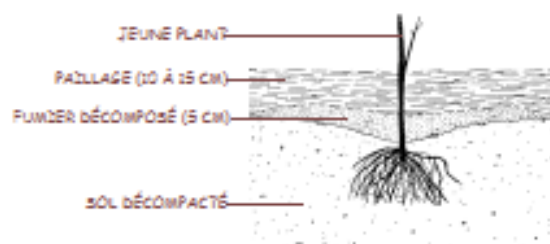
Les arbustes sont plantés sur deux rangs. Une haie libre sera plantée moins serrée qu'une haie destinée à être taillée.



## PREPARER SOIGNEUSEMENT LE SOL

Les règles de l'art exigent que, 6 mois avant la plantation, le sol de la tranchée de plantation soit décompacté en profondeur puis recouvert d'un paillage naturel (paille, déchets de tonte secs...) afin de réactiver l'action de la faune et des microbes du sol.

Dans le même temps, des apports de fumier décomposé pourront être réalisés en surface, sous la couche de paille.



## PAILLER LE SOL LIMITE LES ARROSAGES ET LES DESHERBAGES

Le paillage limite la croissance des "mauvaises herbes" et maintiendra la fraîcheur du sol les premières années suivant la plantation.

Le premier paillage conservé, il suffira de l'écartier pour réaliser le trou de plantation et placer le plant. Ou bien, ce premier paillage pourra être remplacé par un feutre biodégradable. Les films plastiques ou les feutres du type géotextiles impustrescibles doivent être évités.

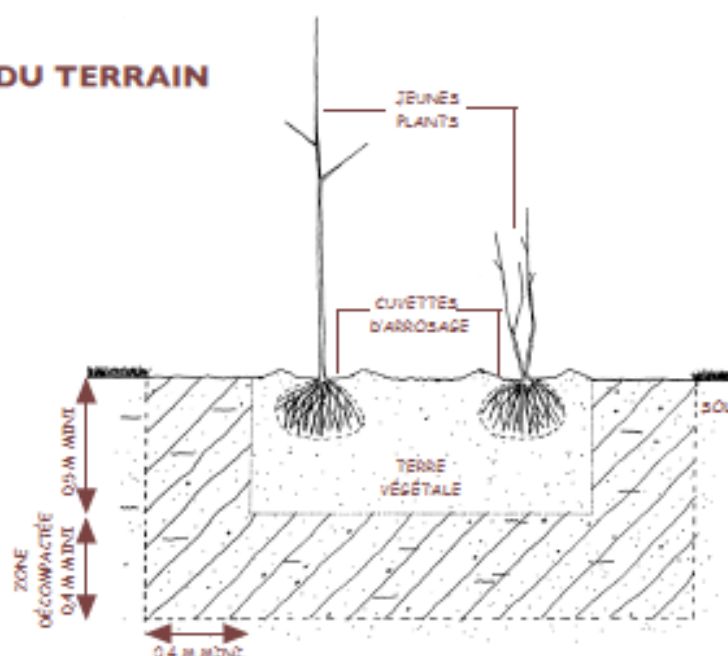
## TENIR COMPTE DE LA NATURE DU TERRAIN

Les plantations de haies sont réalisées en tranchées. La nature du terrain nécessite d'adapter ses dimensions.

*NB: les schémas qui suivent sont proposés pour des haies hautes comprenant des arbres de haut-jet*

### Planter en terrain meuble

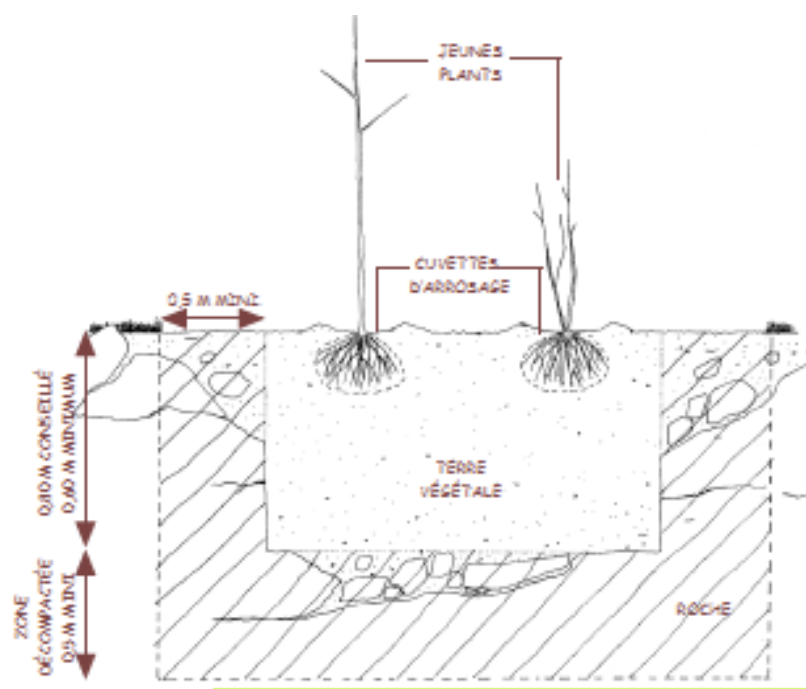
Le terrain meuble représente le cas idéal. Il peut cependant être nécessaire d'améliorer le sol avant la plantation.



### Planter en terrain rocheux

En terrain rocheux, il convient de fragmenter et fissurer la roche en périphérie de la tranchée. L'opération peut être réalisée manuellement si la roche est altérée.

Les roches très massives peuvent nécessiter l'emploi de moyens mécaniques (pelles, brise-roche) voire d'explosifs ; il convient de faire appel à un professionnel pour réaliser ces travaux qui restent coûteux.





## Annexe n° 4 : Clôtures et limites de propriété (document extrait du CAUE du Lot)



# Clôtures et limites de propriété

S'inscrire dans le paysage.



Le plus souvent utilisées pour matérialiser une emprise et préserver un lieu, les clôtures liées aux habitations ont également un rôle de représentation sociale. Un regard sur les savoir faire et les pratiques traditionnelles permet d'enrichir la réflexion pour des projets contemporains...



Les clôtures contribuent à la particularité de chaque territoire

Des paysages lithiques des Causses au bocage champêtre du Limargue, des rues des villages aux abords des fermes, les différents types de clôtures participent à la diversité des paysages du Lot.



**L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage rural s'inscrit souvent en rupture avec les modes d'occupation traditionnels de l'espace.**

**Le traitement des clôtures peut être un moyen de les rattacher à leur contexte paysager.**



## S'inscrire dans le paysage rural

Un fossé, une simple haie, un alignement d'arbres ou un grillage dissimulé sous le couvert végétal en retrait de la route, suffisent à délimiter une propriété.

Plus près de la maison, là où la clôture doit être plus affirmée, il est possible de perpétuer des solutions traditionnelles éprouvées par l'usage :

- l'entretien ou la reconstruction de murets de pierres sèches qui permet d'utiliser les pierres présentes sur le site et de résoudre le problème de leur évacuation,
- l'entretien ou la plantation de haies, libres ou taillées, utilisant des espèces végétales spontanément présentes sur le site qui contribuent à créer des effets qui varient selon les saisons,
- l'implantation de grillages agricoles plus transparents et plus discrets que leurs variantes plus urbaines.







La possibilité pour les habitants d'identifier et d'individualiser leur espace de vie est une requête souvent formulée par les candidats à la construction.

Dans les nouveaux quartiers d'habitation, les clôtures qui appartiennent à la fois au domaine public et au domaine privé, participent à la structuration de l'espace public.

## Structurer et valoriser l'espace public

Dans un contexte d'habitat plus dense, la clôture doit à la fois :

- marquer les limites de propriété,
- contribuer à protéger l'intimité.

Pour garantir la cohérence de l'image urbaine, l'édification des clôtures peut être réglementée.

Certains lotisseurs assurent eux-même la réalisation des clôtures et notamment la plantation de haies.

Selon leur usage, les clôtures peuvent être plus ou moins hautes, plus ou moins transparentes.

Des haies taillées, même constituées d'espèces à feuilles caduques, offrent une bonne protection de l'intimité aux périodes où les espaces proches de la maison sont utilisés.







Plus que la clôture elle-même, c'est souvent le traitement de l'entrée qui traduit le statut de la maison.

Sa conception doit maintenant intégrer de nouveaux éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets des réseaux...) et répondre à de nouveaux usages (stationnement des véhicules...).

## Soigner les détails...



Les dispositifs d'entrée doivent être cohérents avec la clôture :

- les solutions traditionnelles pour la réalisation de portails offrent toute une gamme de dispositions utilisant généralement le fer ou le bois. Elles peuvent être réutilisées, transposées ou interprétées pour des usages et des savoir-faire contemporains.
- les piliers encadrent le portail. Ils assurent sa solidité et son ancrage. Il est nécessaire de leur donner des proportions qui traduisent cette fonction, surtout s'ils font référence à des solutions traditionnelles.



## Annexe n° 5 : Les essences locales (document extrait du CAUE du Lot)

### LES ARBRES DE HAUT-JET

|   |  |
|---|--|
| Ailante ( <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 silouhette 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 europea</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 naturalisé 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 monspessulanum</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' |
| Saule 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                               |
| Nerprun 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 alatern ( <i>Rhamnus alaternus</i> )              | Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...) |
| Pistachier térébinthe ( <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                |



## SAVOIR RECONNAITRE LES PLANTES GRIMPANTES

Dans le langage courant une "grimpante" désigne une plante capable de croître sur un support vertical tel un mur, une clôture ou encore un arbre. Derrière ce vocable générique, la nature cache pourtant des adaptations biologiques diverses que le jardinier réutilise afin d'habiller des supports verticaux. En effet, selon les espèces, certaines plantes grimpantes ont des aptitudes biologiques spécifiques (liane volubile....) ou bien possèdent des organes particuliers (vrilles, crampons...) qui leur permettent de grimper naturellement sur des supports. D'autres espèces, au contraire, demandent à être aidées et accrochées par des liens divers sur des supports : c'est le palissage.

**Les plantes sarmenteuses** : elle ne possèdent pas d'organes spécifiques. Ces plantes laissent "filer" leur rameaux qui s'appuient sur les supports à coloniser. Le support doit être ajouré pour que la plante puisse le recouvrir efficacement. Souvent, les plantes sarmenteuses doivent être attachées à leur support (au moins dans leur jeunesse).

*Rosiers grimpants, Jasmin d'hiver...*

**Les plantes volubiles** : leur tiges s'enroulent d'elles mêmes autour d'un support à claire-voie.

*Glycines, chèvrefeuilles...*

**Les plantes à crampons** : certains de leur rameaux émettent de courtes racines qui se fixent au support. Ces plantes peuvent coloniser des supports pleins (murs, troncs...) ou à claire-voie.

*Lierres, Hortensia grimpant...*

**Les plantes à vrilles** : ces plantes émettent des "courts rameaux" souples qui s'entortillent sur le premier support à claire-voie qu'ils rencontrent (autre plante, treillage...).

*Clématites, Passiflore...*

**Les plantes à ventouses** : elles possèdent des organes en forme de "minuscules rameaux" terminés par des disques qui se plaquent définitivement sur le support à coloniser.

*Vignes vierges...*

## DES GRIMPANTES POUR L'OMBRE

|  |   |
|--|---|
| Fausse vigne-vierge ( <i>Parthenocissus tricuspidata</i> ) | Plante à ventouses très vigoureuse qui peut couvrir plus de 200 m <sup>2</sup><br>Croissance rapide. Coloration automnale très vive   |
| Hortensia grimpant ( <i>Hydrangea petiolaris</i> )         | Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente<br>Affectionne les sols plutôt frais, neutre à acide   |
| Lierres ( <i>Hedera spp.</i> )                             | Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol   |
| Rosiers ( <i>Rosa spp.</i> )                               | Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou des pergolas<br>Certaines variétés acceptent une ombre peu dense, sans trop d'humidité                   |
| Schizophragma ( <i>Schizophragma hydrangeoides</i> )       | Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente<br>Affectionne les sols frais et fertile, neutre à légèrement acide  |
| Vigne vierge ( <i>Parthenocissus quinquefolia</i> )        | Plante à vrilles. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne<br><i>P. quinquefolia</i> 'Muralis' possède des ventouses lui permettant de se fixer seule au support |

## DES GRIMPANTES POUR LE SOLEIL ET LA MI-OMBRE

|   |  |
|---|--|
| Bignogne ( <i>Campsis radicans</i> ou <i>C. grandiflora</i> ) | Plante à crampon vigoureuse et d'usage traditionnel.<br>L'été, fleurs en trompette du rouge au jaune suivant les variétés  |
| Chèvrefeuilles ( <i>Lonicera spp.</i> )                       | Plantes volubiles vigoureuses à floraison printanière odorante (sauf quelques variétés)<br>Certaines variétés possèdent un feuillage persistant  |
| Clématites ( <i>Clématis spp.</i> )                           | Plantes à vrilles affectionnant les sols frais et les expositions ensoleillées<br>Certaines variétés possèdent un feuillage persistant   |
| Fausse vigne-vierge ( <i>Parthenocissus tricuspidata</i> )    | Plante à ventouses très vigoureuse qui peut de couvrir 200 m <sup>2</sup><br>Coloration automnale vive   |
| Glycine ( <i>Wisteria spp.</i> )                              | Plante volubile vigoureuse à floraison printanière violacée parfumée.<br>Eviter d'enrouler la plante directement sur des ferronneries délicates.   |
| Jasmin officinal ( <i>Jasminus officinale</i> )               | Plante volubile affectionnant le plein soleil. Floraison estivale odorante   |
| Jasmin d'hiver ( <i>Jasminus nudiflorum</i> )                 | Plante sarmenteuse traditionnelle. Floraison hivernale jaune vif   |
| Kiwi ( <i>Actinidia deliciosa</i> )                           | Plante volubile vigoureuse. Sol fertile et exposition à l'abri des vents<br>Nécessité de planter un pied mâle et un pied femelle pour assurer la fructification<br>La variété 'Solo' est autofertile |
| Lierres ( <i>Hedera spp.</i> )                                | Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol  |
| Renouée grimpante ( <i>Fallopia aubertii</i> )                | Plante volubile à croissance rapide. Floraison blanche légère en fin d'été   |
| Rosiers ( <i>Rosa spp.</i> )                                  | Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou sur des pergolas  |
| Vigne vierge ( <i>Parthenocissus quinquefolia</i> )           | Plante à vrille. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne<br><i>P. quinquefolia</i> 'Muralis' possède des ventouses pour se fixer seule au support                                      |
| Vigne ( <i>Vitis vinifera</i> )                               | Plante à vrille à utilisation traditionnelle emblématique (treille des façades....)<br>Son utilisation permet d'allier décor végétal et production de fruit  |